Deutscher Bundestag **Drucksache 18/10935**

18. Wahlperiode 23.01.2017

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Gesetzentwurf
der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Ergänzung des Finanzdienstleistungsaufsichtsrechts im Bereich der Maßnahmen bei Gefahren für die Stabilität des Finanzsystems und zur Änderung der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie

(Finanzaufsichtsrechtergänzungsgesetz)

A. Problem und Ziel

Nach eingehender Analyse möglicher Risiken für die Finanzstabilität hat der Ausschuss für Finanzstabilität der Bundesregierung am 30. Juni 2015 empfohlen, neue Befugnisse für die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu schaffen, um einer möglichen Gefahr für die Finanzstabilität entgegenwirken zu können, die sich im Zusammenhang mit Überbewertungen auf Wohnimmobilienmärkten, nachlassenden Kreditvergabestandards sowie einer übermäßigen Expansion der Kreditvergabe ergeben kann. Der Ausschuss für Finanzstabilität hat dabei die Empfehlungen internationaler und europäischer Gremien und die Erfahrungen aus anderen Ländern berücksichtigt. Durch die Umsetzung der Empfehlung sollen mögliche Risiken für die Stabilität des deutschen Finanzsystems aus der Darlehensvergabe zum Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien zielgerichtet adressiert werden können.

Die Richtlinie 2014/17/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Februar 2014 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2013/36/EU und der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 (ABl. L 060 vom 28.2.2014, S. 34 – Wohnimmobilienkreditrichtlinie) wurde mit dem Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften vom 21. März 2016 (BGBl. I S. 396) in deutsches Recht umgesetzt. Dabei wurden insbesondere die Vorschriften zur Kreditwürdigkeitsprüfung bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen sowohl im Bürgerlichen Gesetzbuch als auch im Kreditwesengesetz inhaltsgleich geändert und an die Vorgaben der Richtlinie angepasst.

Nach Inkrafttreten des Gesetzes sind in der Praxis Fragen zur Auslegung der Vorschriften zur Kreditwürdigkeitsprüfung aufgetreten. Einheitliche Standards haben sich im Markt noch nicht herausgebildet. Die Kreditinstitute haben teilweise ein sehr unterschiedliches Verständnis der Vorschriften entwickelt. Die daher bei einigen Marktteilnehmern entstandenen Unsicherheiten lassen befürchten, dass manche Darlehensgeber aus Gründen der Vorsicht Darlehen nicht vergeben, die nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und den deutschen Umsetzungsvorschriften tatsächlich gewährt werden könnten.

Anpassungsbedarf im Darlehensrecht besteht außerdem aufgrund der sog. Benchmark-Verordnung der Europäischen Union: Die Verordnung (EU) 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2016 über Indizes, die bei Finanzinstrumenten und Finanzkontrakten als Referenzwert oder zur Messung der Wertentwicklung eines Investmentfonds verwendet werden, und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2014/17/EU sowie der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 (ABl. L 171 vom 29.6. 2016, S. 1), ergänzt die Richtlinie 2008/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2008 über Verbraucherkreditverträge und zur Aufhebung der Richtlinie 87/102/EWG des Rates

(ABl. L 133 vom 22.5.2008, S. 66 – Verbraucherkreditrichtlinie) und die Wohnimmobilienkreditrichtlinie um zwei neue Informationspflichten. Verbraucher sind danach im Hinblick auf solche Verträge, die auf einen Referenzwert im Sinne der Benchmark-Verordnung verweisen, über die Bezeichnung des Referenzwerts und den Namen des Administrators sowie die möglichen Auswirkungen auf den Verbraucher zu informieren. Referenzwerte sind beispielsweise die Referenzzinssätze LIBOR und EURIBOR. Die Information erfolgt bei Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen im Rahmen der vorvertraglichen Informationspflichten, bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen im Rahmen der allgemeinen Informationen. Diese Richtlinienvorgaben sind bis zum 1. Juli 2018 umzusetzen.

B. Lösung

Der Entwurf sieht vor, durch Änderungen im Kreditwesengesetz (KWG), im Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) und im Versicherungsaufsichtsgesetz (VAG) zusätzliche Instrumente zu schaffen, mit denen die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht den Kreditgebern bestimmte Mindeststandards für die Vergabe von Neukrediten für den Erwerb oder Bau von Wohnimmobilien vorgeben kann, wenn dies zur Abwehr einer drohenden Gefahr für die Finanzstabilität erforderlich ist. Die Schaffung einer Rechtsgrundlage für die zusätzlichen Instrumente ist nicht gleichzusetzen mit der erst im konkreten Gefahrenfall möglichen Aktivierung. Die Instrumente werden in der aktuellen Lage rein vorsorglich geschaffen, um für den Gefahrenfall das geeignete Instrumentarium für ein schnelles und zielgerichtetes Handeln der Aufsicht zur Verfügung zu stellen. Die Instrumente würden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erst eingesetzt, wenn und soweit dies erforderlich erscheint, um einer Störung der Funktionsfähigkeit des inländischen Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität im Inland entgegenzuwirken. Die Entscheidung über eine Aktivierung setzt die Einschätzung drohender Risiken für die Funktionsfähigkeit des Finanzsystems und für die Finanzstabilität voraus. Bei der Entscheidung wird sich die Bundesanstalt auf einschlägige Analysen und Bewertungen der Deutschen Bundesbank stützen. Im Falle einer Aktivierung der Instrumente wird die Bundesanstalt zudem zusätzliche Anordnungen zu Freikontingenten und Bagatellgrenzen treffen. Kredite für Vorhaben der sozialen Wohnraumförderung, für die Renovierung von Wohnimmobilien und für Anschlussfinanzierungen sind vom Tatbestand ausgenommen.

Im Bereich der aufsichtsrechtlichen und zivilrechtlichen Kreditwürdigkeitsprüfung nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie soll im Interesse von Darlehensgebern und Verbraucherinnen und Verbrauchern die Rechtssicherheit erhöht werden. Dies geschieht durch gesetzliche Klarstellungen zu den sog. Immobilienverzehrkreditverträgen und zu der Möglichkeit, Wertsteigerungen von Wohnimmobilien durch Bau- und Renovierungsmaßnahmen im Rahmen der Kreditwürdigkeitsprüfung zu berücksichtigen. Zugleich werden Verordnungs-ermächtigungen sowohl im Bürgerlichen Gesetzbuch als auch im Kreditwesengesetz geschaffen, die das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz ermächtigen, im Wege einer gemeinsamen Rechtsverordnung im Rahmen der europarechtlichen Vorgaben Leitlinien zur Kreditwürdigkeitsprüfung fest-zulegen.

Die mit der Verordnung (EU) 2016/1011 neu in der Verbraucherkreditrichtlinie und der Wohnimmobilienkreditrichtlinie eingeführten Informationspflichten, die Referenzwerte nach der Benchmark-Verordnung betreffen, werden in den Artikeln 247 und 247a im Ein-führungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche umgesetzt.

C. Alternativen

Der Ausschuss für Finanzstabilität hat bei der Erarbeitung seiner Empfehlung für die neuen Instrumente die vorhandenen Instrumente untersucht und festgestellt, dass diese Instrumente nicht ausreichen, um mögliche systemische Risiken aus expansiver Kreditvergabe, sinkenden Kreditvergabestandards und schnell steigenden Preisen wirksam und zielgenau abwehren zu können. Werden die vorgeschlagenen Instrumente nicht geschaffen, besteht die Gefahr, dass vom Wohnimmobilienmarkt ausgehenden Risiken für die Finanzstabilität nicht zielgerichtet entgegengewirkt werden kann. Erhebliche wirtschaftliche und soziale Belastungen können sich durch die Nutzung weniger zielgerichteter Instrumente wie z.B. der Festsetzung zusätzlicher Kapitalpuffer ergeben. Dasselbe gilt für den Fall, dass den Gefahren aus Überbewertungen an den Wohnimmobilienmärkten, die z.B. aufgrund des Zinsniveaus mit einer über-

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

mäßigen Wohnimmobiliendarlehensvergabe einhergehen, nicht entgegengewirkt werden kann und dass es nachfolgend zu Preiskorrekturen und zu Ausfällen von Wohnimmobiliendarlehen kommt, was mit weitreichenden Folgen für Verbraucher sowie die Finanz- und Realwirtschaft verbunden wäre.

D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Zusätzliche Haushaltausgaben infolge des Gesetzes sind für Bund, Länder und Gemeinden nicht zu erwarten.

E. Erfüllungsaufwand

E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Den Bürgerinnen und Bürgern entsteht durch dieses Gesetz kein Erfüllungsaufwand.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Für die Wirtschaft entstehen aus einer neuen Informationspflicht einmalige Bürokratiekosten von rund 70 000 Euro sowie jährliche Bürokratiekosten in Höhe von rund 450 000 Euro.

Der entstehende Erfüllungsaufwand ist ausschließlich durch eine 1:1-Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie bedingt und fällt somit nicht in den Anwendungsbereich der „one in, one out“-Regel.

E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Der jährliche Erfüllungsaufwand für die Verwaltung beträgt rund 63.000 Euro.

F. Weitere Kosten

Weitere Kosten werden nicht verursacht. Insbesondere sind keine Auswirkungen auf das Verbraucherpreisniveau zu erwarten.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND
DIE BUNDESKANZLERIN

Berlin, 23. Januar 2017

An den
Präsidenten des
Deutschen Bundestages
Herrn Prof. Dr. Norbert Lammert
Platz der Republik 1
11011 Berlin

Sehr geehrter Herr Präsident,

hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen

> Entwurf eines Gesetzes zur Ergänzung des Finanzdienstleistungsaufsichtsrechts im Bereich der Maßnahmen bei Gefahren für die Stabilität des Finanzsystems und zur Änderung der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (Finanzaufsichtsrechtergänzungsgesetz)

mit Begründung und Vorblatt (Anlage 1).

Ich bitte, die Beschlussfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist das Bundesministerium der Finanzen.

Die Stellungnahme des Nationalen Normenkontrollrates gemäß § 6 Absatz 1 NKRG ist als Anlage 2 beigefügt.

Der Gesetzentwurf ist dem Bundesrat am 30. Dezember 2016 als besonders eilbedürftig zugeleitet worden.

Die Stellungnahme des Bundesrates zu dem Gesetzentwurf sowie die Auffassung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates werden unverzüglich nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Angela Merkel

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Anlage 1

Gesetzentwurf der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Ergänzung des Finanzdienstleistungsaufsichtsrechts im Bereich der Maßnahmen bei Gefahren für die Stabilität des Finanzsystems und zur Änderung der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie[1)]

(Finanzaufsichtsrechtergänzungsgesetz)

Vom ...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Kreditwesengesetzes

Das Kreditwesengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. September 1998 (BGBl. I S. 2276), das zuletzt durch … geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
   a) Die Angabe zu § 25f wird wie folgt gefasst:
      „§ 25f Besondere Anforderungen an die ordnungsgemäße Geschäftsorganisation von CRR-Kreditinstituten sowie von Institutsgruppen, Finanzholding-Gruppen und gemischten Finanzholding-Gruppen, denen ein CRR-Kreditinstitut angehört; Verordnungsermächtigung“
   b) Nach der Angabe zu § 48t wird die folgende Angabe eingefügt:
      „§ 48u Maßnahmen zur Begrenzung makroprudenzieller Risiken im Bereich der Darlehensvergabe zum Bau oder zum Erwerb von Wohnimmobilien; Verordnungsermächtigung“.
2. § 1 wird wie folgt geändert:
   a) Absatz 2 Satz 2 wird aufgehoben.
   b) In Absatz 5 Nummer 1 werden nach dem Wort „Bundesanstalt“ die Wörter „für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt)“ eingefügt.
3. § 3 wird wie folgt geändert:
   a) Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:

[1)] Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2008/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2008 über Verbraucherkreditverträge und zur Aufhebung der Richtlinie 87/102/EWG des Rates (ABl. L 133 vom 22.5.2008, S. 66), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2016/1011 (ABl. L 171 vom 29.6.2016, S. 1) geändert worden ist, und der Umsetzung der Richtlinie 2014/17/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Februar 2014 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2013/36/EU und der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 (ABl. L 60 vom 28.2.2014, S. 34), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2016/1011 (ABl. L 171 vom 29.6.2016, S. 1) geändert worden ist.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

aa) In dem Satzteil vor Nummer 1 wird nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden die Wörter „oder einem Finanzkonglomerat“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

bb) In Nummer 1 wird nach den Wörtern „Institutsgruppen, Finanzholding-Gruppen“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt, die Wörter „oder Finanzkonglomeraten“ gestrichen, nach den Wörtern „Institutsgruppe, Finanzholding-Gruppe“ jeweils das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden jeweils die Wörter „oder des Finanzkonglomerats“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

cc) In Nummer 2 wird nach den Wörtern „Institutsgruppen, Finanzholding-Gruppen“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt, die Wörter „oder Finanzkonglomeraten“ gestrichen, nach den Wörtern „Institutsgruppe, Finanzholding-Gruppe“ das Komma jeweils durch das Wort „oder“ ersetzt und werden jeweils die Wörter „oder des Finanzkonglomerats“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

b) In Absatz 3 Satz 1 wird nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden die Wörter „oder einem Finanzkonglomerat“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

c) In Absatz 4 Satz 1 wird jeweils nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden jeweils die Wörter „oder einem Finanzkonglomerat“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

4. In § 10h Absatz 3 werden nach den Wörtern „oder unterkonsolidierter Ebene“ jeweils die Wörter „oder konsolidierter Ebene“ eingefügt.

5. § 18a wird wie folgt geändert:

a) Absatz 4 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Die Kreditwürdigkeitsprüfung darf sich nicht hauptsächlich darauf stützen, dass der Wert der Wohnimmobilie den Darlehensbetrag übersteigt, oder auf die Annahme, dass der Wert der Wohnimmobilie zunimmt, es sei denn, der Darlehensvertrag dient zum Bau oder zur Renovierung der Wohnimmobilie.“

b) Nach Absatz 10 wird folgender Absatz 10a eingefügt:

„(10a) Das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz werden ermächtigt, durch gemeinsame Rechtsverordnung ohne Zustimmung des Bundesrates Leitlinien zu den Kriterien und Methoden der Kreditwürdigkeitsprüfung bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen nach Absatz 1 bis 5 festzulegen. Durch die Rechtsverordnung können insbesondere Leitlinien festgelegt werden:

1. zu den Faktoren, die für die Einschätzung relevant sind, ob der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag voraussichtlich nachkommen kann,

2. zu den anzuwendenden Verfahren und der Erhebung und Prüfung von Informationen.“

6. In § 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 wird das Wort „Kreditinstituts“ durch das Wort „Instituts“ ersetzt.

7. Nach § 24 Absatz 1b wird folgender Absatz 1c eingefügt:

„(1c) Die nach Artikel 4 Absatz 4 Satz 1 der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 604/2014 der Kommission vom 4. März 2014 zur Ergänzung der Richtlinie 2013/36/EU des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf technische Regulierungsstandards in Bezug auf qualitative und angemessene quantitative Kriterien zur Ermittlung der Mitarbeiterkategorien, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil eines Instituts auswirkt (ABl. L 167 vom 6.6.2014, S. 30), die durch die Delegierte Verordnung (EU) 2016/861 (ABl. L 144 vom 1.6.2016, S. 21) geändert worden ist, zu erstattenden Anzeigen sind unverzüglich, spätestens jedoch sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres, bei der Aufsichtsbehörde und der Deutschen Bundesbank einzureichen.“

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

8. § 25a Absatz 3 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Absätze 1 und 2 gelten für Institutsgruppen, Finanzholding-Gruppen und gemischte Finanzholding-Gruppen sowie Unterkonsolidierungsgruppen nach Artikel 22 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Geschäftsleiter des übergeordneten oder zur Unterkonsolidierung verpflichteten Unternehmens für die ordnungsgemäße Geschäftsorganisation der Institutsgruppe, Finanzholding-Gruppe, gemischten Finanzholding-Gruppe oder der Unterkonsolidierungsgruppe verantwortlich sind.“

9. § 25f wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 25f

Besondere Anforderungen an die ordnungsgemäße Geschäftsorganisation von CRR-Kreditinstituten sowie von Institutsgruppen, Finanzholding-Gruppen und gemischten Finanzholding-Gruppen, denen ein CRR-Kreditinstitut angehört; Verordnungsermächtigung“

b) In Absatz 3 Satz 2 wird nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden die Wörter „oder einem Finanzkonglomerat“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

c) In Absatz 4 Satz 1 wird nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „und“ ersetzt und werden die Wörter „und eines Finanzkonglomerats“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

d) In Absatz 5 wird nach den Wörtern „der Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „sowie“ ersetzt und werden die Wörter „sowie des Finanzkonglomerats“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

e) In Absatz 7 wird nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden die Wörter „oder eines Finanzkonglomerats“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

10. Nach § 37 Absatz 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:

„(1a) Ordnet die Bundesanstalt die Einstellung des Geschäftsbetriebs oder die Abwicklung der unerlaubten Geschäfte an, so stehen ihr bei juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften auch die in § 38 Absatz 1 und 2 genannten Rechte zu; Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.“

11. § 44 Absatz 5a wird aufgehoben.

12. Nach § 48t wird folgender § 48u eingefügt:

„§ 48u

Maßnahmen zur Begrenzung makroprudenzieller Risiken im Bereich der Darlehensvergabe zum Bau oder zum Erwerb von Wohnimmobilien; Verordnungsermächtigung

(1) Die Bundesanstalt kann für Kreditinstitute, die das Kreditgeschäft betreiben, im Wege der Allgemeinverfügung die in Absatz 2 vorgesehenen Beschränkungen bei der Vergabe von Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien festlegen, wenn und soweit dies erforderlich ist, um einer Störung der Funktionsfähigkeit des inländischen Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität im Inland entgegenzuwirken. Eine Störung der Funktionsfähigkeit des Finanzsystems oder eine Gefährdung der Finanzstabilität kann insbesondere drohen, wenn die Preise von Wohnimmobilien und die Neuvergabe von Darlehen zum Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien stark ansteigen und sich bei der Darlehensvergabe die in Absatz 2 genannten Quotienten erheblich verändern. Von Beschränkungen ausgenommen ist die Vergabe von Darlehen

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

1. zum Aus- und Umbau oder zur Sanierung von Wohnimmobilien im Eigentum des Darlehensnehmers,
2. für Maßnahmen, für die eine soziale Wohnraumförderung im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes oder nach entsprechenden landesrechtlichen Regelungen zugesagt ist, sowie
3. für Vorhaben, für die bereits vor der Festlegung von Beschränkungen nach Satz 1 Darlehen an denselben Darlehensnehmer vergeben wurden, soweit deren Betrag insgesamt nicht über den nach Tilgungen verbliebenen Betrag der vor Festlegung der Beschränkungen vergebenen Darlehen hinausgeht (Anschlussfinanzierung).

Zu den nach Satz 3 von Beschränkungen ausgenommenen Darlehen können in der Allgemeinverfügung nach Satz 1 nähere Bestimmungen getroffen werden. Die Bundesanstalt kann weitere Ausnahmen zulassen.

(2) Die Darlehensvergabe kann beschränkt werden durch:

1. die Vorgabe einer Obergrenze für den Quotienten aus dem gesamten Fremdkapitalvolumen einer Immobilienfinanzierung und dem Marktwert der Wohnimmobilien zum Zeitpunkt der Darlehensvergabe (Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relation);
2. die Vorgabe eines Zeitraums, innerhalb dessen ein bestimmter Bruchteil eines Darlehens spätestens zurückgezahlt werden muss oder, bei endfälligen Darlehen, die Vorgabe einer maximalen Laufzeit (Amortisationsanforderung);
3. die Vorgabe einer Obergrenze für den Quotienten aus den gesamten Zins- und Tilgungsleistungen aufgrund aller Darlehensverträge eines Darlehensnehmers einschließlich des zu vergebenden Darlehens (Schuldendienst), die während eines bestimmten Zeitraums fällig werden, und dem Einkommen des Darlehensnehmers in diesem Zeitraum (Schuldendienstfähigkeit), oder, wenn der Darlehensnehmer keine natürliche Person ist, die Vorgabe einer Untergrenze für den Quotienten aus seinem Mittelzufluss in einem bestimmten Zeitraum und seinem Schuldendienst in diesem Zeitraum (Schuldendienstdeckungsgrad); bei endfälligen Darlehen ist dabei rechnerisch von einer laufenden Tilgungsleistung auszugehen, die gleichbleibend auf die Laufzeit des Darlehens aufzuteilen ist;
4. die Vorgabe einer Obergrenze für den Quotienten aus der Summe der Tilgungsverbindlichkeiten aufgrund aller Darlehensverträge eines Darlehensnehmers einschließlich der sich aus dem zu vergebenden Darlehen ergebenden Verbindlichkeiten eines Schuldners und seinem Einkommen in einem bestimmten Zeitraum (Gesamtverschuldung-Einkommens-Relation) oder, wenn der Darlehensnehmer keine natürliche Person ist, seinem Mittelzufluss in einem bestimmten Zeitraum.

Die Beschränkungen können jeweils einzeln oder in Kombination festgelegt werden.

(3) Die Bundesanstalt ordnet bei der Festlegung von Beschränkungen nach Absatz 1 Satz 1 zugleich an,

1. zu welchem Anteil das Neugeschäft für Wohnimmobilienfinanzierungen eines Kreditinstituts nicht den festgelegten Beschränkungen unterliegt (Freikontingent) und
2. bis zu welchem Darlehensbetrag ein oder mehrere Beschränkungen nicht gelten (Bagatellgrenze), wobei eine Obergrenze für das Darlehensvolumen, welches in einem bestimmten Zeitraum im Rahmen der Bagatellgrenze vergeben werden darf, im Verhältnis zum gesamten Neugeschäft für Wohnimmobilienfinanzierungen eines Kreditinstituts in einem bestimmten Zeitraum festzulegen ist.

(4) Die nach Absatz 1 Satz 1 festgelegten Beschränkungen sind mindestens alle sechs Monate zu überprüfen.

(5) Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, nach Anhörung der Spitzenverbände der Institute durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, im

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Benehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Deutschen Bundesbank nähere Regelungen zu erlassen über

1. die Definitionen der Darlehen und der Wohnimmobilie nach Absatz 1, einschließlich der ausgenommenen Darlehen;
2. die Festlegung von Obergrenzen und Zeiträumen, über die Berechnung von Quotienten und über sonstige maßgebliche Größen nach Absatz 2;
3. die Anordnung zum Freikontingent und zur Bagatellgrenze nach Absatz 3;
4. die regelmäßige Überprüfung festgelegter Beschränkungen nach Absatz 4;
5. Einzelheiten der Zusammenarbeit zwischen der Bundesanstalt und der Deutschen Bundesbank zur Anwendung dieser Vorschrift.

(6) Vor Erlass einer Allgemeinverfügung nach Absatz 1 sind die Spitzenverbände der Institute sowie das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz und das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit anzuhören. Das Bundesministerium der Finanzen unterrichtet den Finanzausschuss des Deutschen Bundestages unverzüglich über die Einleitung der Anhörung nach Satz 1. Die Bundesanstalt zeigt die Absicht, eine Allgemeinverfügung gemäß Absatz 1 zu erlassen, der Europäischen Kommission, dem Rat, dem Europäischen Ausschuss für Systemrisiken, der Europäischen Zentralbank und der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde an. Satz 1 bis 3 gelten entsprechend bei einer Abänderung der Allgemeinverfügung, mit der zusätzliche oder weitergehende Beschränkungen festgelegt werden sollen.

(7) Die Bundesanstalt kann die in einem anderen Staat des Europäischen Wirtschaftsraums oder in einem Drittstaat festgelegten Beschränkungen bei der Vergabe von Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von Wohnimmobilien, die in einem anderen Staat belegen sind, anerkennen. Die Anerkennung setzt voraus, dass die ausländischen Beschränkungen mit den nach Absatz 2 möglichen Beschränkungen vergleichbar sind. Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend.“

13. In § 49 wird nach der Angabe „46b,“ die Angabe „48u Absatz 1 und 7,“ eingefügt.

14. § 53b Absatz 3 wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 3 wird nach der Angabe „14,“ die Angabe „18a“ eingefügt.

bb) Nummer 8 wird wie folgt gefasst:

„8. die §§ 25i bis 25k, 25m, 37, 39 bis 42, 43 Absatz 2 und 3, § 44 Absatz 1 und 6, § 44a Absatz 1 und 2 sowie die §§ 44c, 46 bis 46h, 48u und 49“.

b) In Satz 3 wird nach der Angabe „gelten § 3“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt und nach der Angabe „§§ 44c,“ die Wörter „48u Absatz 1 und §“ eingefügt.

15. § 56 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 17 wird das Wort „oder“ am Ende durch ein Komma ersetzt.

bb) Nach Nummer 17 wird folgende Nummer 17a eingefügt:

„17a. einer vollziehbaren Anordnung nach § 48u Absatz 1 Satz 1 zuwiderhandelt oder“.

b) In Absatz 6 Nummer 3 wird die Angabe „13 und 14“ durch die Angabe „13, 14 und 17a“ ersetzt.

16. § 64r wird wie folgt geändert:

a) Absatz 5 Satz 2 wird wie folgt geändert:

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

aa) Nummer 1 Buchstabe b wird wie folgt gefasst:

„b) beträgt der institutsspezifische antizyklische Kapitalpuffer höchstens 0,625 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge des Instituts, berechnet gemäß Artikel 92 Absatz 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013, so dass die geforderte kombinierte Kapitalpuffer-Anforderung abzüglich des auf den Kapitalpuffer für systemische Risiken entfallenden Betrags zwischen 0,625 Prozent und 1,25 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge der Institute liegt."

bb) Nummer 2 Buchstabe b wird wie folgt gefasst:

„b) beträgt der institutsspezifische antizyklische Kapitalpuffer höchstens 1,25 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge des Instituts, berechnet gemäß Artikel 92 Absatz 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013, so dass die geforderte kombinierte Kapitalpuffer-Anforderung abzüglich des auf den Kapitalpuffer für systemische Risiken entfallenden Betrags zwischen 1,25 Prozent und 2,50 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungs-beträge der Institute liegt."

cc) Nummer 3 Buchstabe b wird wie folgt gefasst:

„b) beträgt der institutsspezifische antizyklische Kapitalpuffer höchstens 1,875 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge des Instituts, berechnet gemäß Artikel 92 Absatz 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013, so dass die geforderte kombinierte Kapitalpuffer-Anforderung abzüglich des auf den Kapitalpuffer für systemische Risiken entfallenden Betrags zwischen 1,875 Prozent und 3,750 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge der Institute liegt."

Artikel 2

Änderung des Kapitalanlagegesetzbuchs

Das Kapitalanlagegesetzbuch vom 4. Juli 2013 (BGBl. I S. 1981), das zuletzt durch … geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht werden in der Angabe zu § 5 nach dem Wort „Anordnungsbefugnis" die Wörter „; Verordnungsermächtigung" angefügt.

2. § 5 wird wie folgt geändert:

   a) In der Überschrift werden nach dem Wort „Anordnungsbefugnis" die Wörter „; Verordnungsermächtigung" angefügt.

   b) Es wird folgender Absatz 8a angefügt:

   „(8a) Die Bundesanstalt kann gegenüber Kapitalverwaltungsgesellschaften, die für Rechnung eines AIF Gelddarlehen gewähren, im Wege der Allgemeinverfügung Beschränkungen bei der Vergabe von Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien festlegen, wenn und soweit dies erforderlich ist, um einer Störung der Funktionsfähigkeit des inländischen Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität im Inland entgegenzuwirken. § 48u Absatz 1 Satz 2 und 3 und Absatz 2 bis 4 und Absatz 6 des Kreditwesengesetzes gilt entsprechend. Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, nähere Regelungen nach Maßgabe des entsprechend anzuwendenden § 48u Absatz 5 Nummern 1 bis 5 des Kreditwesengesetzes zu erlassen."

3. In § 15 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 wird das Komma am Ende durch ein Semikolon ersetzt und die Wörter „bei juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften stehen ihr auch die in § 38 Absatz 1 und 2 des Kreditwesengesetzes genannten Rechte zu" angefügt.

4. § 340 wird wie folgt geändert:

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

a) In Absatz 2 wird nach Nummer 1 folgende Nummer 1a eingefügt:

„1a. einer vollziehbaren Anordnung nach § 5 Absatz 8a zuwiderhandelt,“.

b) In Absatz 7 Nummer 2 wird die Angabe „Nummer 2, 8,“ durch die Angabe „Nummer 1a, 2, 8,“ ersetzt.

Artikel 3

Änderung des Versicherungsaufsichtsgesetzes

Das Versicherungsaufsichtsgesetz vom 1. April 2015 (BGBl. I S. 434), das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

   a) Nach der Angabe zu § 43 wird folgende Angabe eingefügt:

   „§ 43a Berichtspflichten zum Zwecke der Finanzstabilität; Verordnungsermächtigung“.

   b) Nach der Angabe zu § 308a wird folgende Angabe eingefügt:

   „§ 308b Maßnahmen hinsichtlich der Vergabe von Wohnimmobilien-Darlehen; Verordnungsermächtigung“.

2. In § 5 Absatz 2 wird die Angabe „§§ 12, 13, 178 und 193“ durch die Angabe „§§ 12, 13, 178 Absatz 4, die §§ 193, 213 bis 217, 220, 235“ ersetzt.

3. In § 7 Nummer 4 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt und es werden die Wörter „als beteiligtes Unternehmen gilt für die Zwecke der Aufsicht nach den §§ 245 bis 287 auch ein Unternehmen, das Bestandteil einer horizontalen Unternehmensgruppe im Sinne der Nummer 15 ist.“ angefügt.

4. In § 13 Absatz 2 Satz 1 wird die Angabe „§ 61“ durch die Angabe „§ 57“ ersetzt.

5. In § 15a Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

   „Bei der Kreditwürdigkeitsprüfung durch Unternehmen, die nicht der Aufsicht durch die Aufsichtsbehörden der Länder unterliegen, gelten die Leitlinien der gemäß § 18a Absatz 10a des Kreditwesengesetzes erlassenen Rechtsverordnung entsprechend“

6. In § 27 Absatz 6 Satz 2 wird nach dem Wort „Wenn“ das Wort „die“ gestrichen.

7. In § 39 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 werden nach dem Wort „Inhalt“ die Wörter „, die Form und die Frist“ eingefügt und wird die Angabe „1 und 2“ durch die Angabe „1, 2 und 5“ ersetzt.

8. In § 41 Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „Satz 2 Nummer 5“ durch die Wörter „Satz 3 Nummer 5“ ersetzt.

9. Nach § 43 wird folgender § 43a eingefügt:

„§ 43a

Berichtspflichten zum Zwecke der Finanzstabilität; Verordnungsermächtigung

(1) Die Aufsichtsbehörde kann von beaufsichtigten Unternehmen und von beaufsichtigten Gruppen Informationen verlangen,

1. die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 294 Absatz 2 Satz 3 und 4 benötigt oder
2. die sie gemäß Artikel 35 der Verordnung (EU) Nr. 1094/2010 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 zur Errichtung einer Europäischen Aufsichtsbehörde (Europäische Aufsichtsbehörde für das Versicherungswesen und die betriebliche Altersver-

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

sorgung), zur Änderung des Beschlusses Nr. 716/2009/EG und zur Aufhebung des Beschlusses 2009/79/EG der Kommission (ABl. L 331 vom 15.12.2010, S. 48), die durch die Richtlinie 2014/51/EU (ABl. L 153 vom 22.5.2014, S. 1) geändert worden ist, der Europäische Aufsichtsbehörde für das Versicherungswesen und die betriebliche Altersversorgung zur Verfügung stellen muss.

(2) Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, für beaufsichtigte Unternehmen und beaufsichtigte Gruppen, die jeweils nicht der Aufsicht durch die Aufsichtsbehörden der Länder unterliegen, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen, die Berichtspflichten nach Absatz 1 begründen und den Inhalt, die Form der zu übermittelnden Informationen sowie die Frist für die Einreichung bei der Bundesanstalt festlegen. Die Ermächtigung kann durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt übertragen werden. Rechtsverordnungen nach den Sätzen 1 und 2 bedürfen nicht der Zustimmung des Bundesrates.“

10. In § 62 Absatz 3 Satz 4 werden die Wörter „des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 zur Errichtung einer Europäischen Aufsichtsbehörde (Europäische Aufsichtsbehörde für das Versicherungswesen und die betriebliche Altersversorgung), zur Änderung des Beschlusses Nr. 716/2009/EG und zur Aufhebung des Beschlusses 2009/79/EG der Kommission (ABl. L 331 vom 15.12.2010, S. 48)“ gestrichen.

11. In § 94 Absatz 2 wird nach dem Wort „soweit“ das Wort „zumindest“ eingefügt.

12. In § 212 Absatz 2 Nummer 6 werden die Wörter „Kapitel 1 und § 284“ gestrichen.

13. § 275 Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst: „Teil 2 Kapitel 1 Abschnitt 3 und § 47 Nummer 1, 2, 8 und 9 gelten auf Gruppenebene entsprechend.“

14. § 292 wird wie folgt geändert:

    a) In Satz 1 werden die Wörter „oder eine gemischte Finanzholding-Gesellschaft“ gestrichen.

    b) In Satz 2 werden die Wörter „293 Absatz 1, „ gestrichen.

15. In § 308 wird nach Absatz 2 folgender Absatz 2a eingefügt:

„(2a) Ordnet die Bundesanstalt die Einstellung des Geschäftsbetriebs oder die Abwicklung der unerlaubten Geschäfte an, so stehen ihr bei juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften die in § 38 Absatz 1 und 2 des Kreditwesengesetzes genannten Rechte entsprechend zu. Absatz 2 gilt entsprechend.“

16. Nach § 308a wird folgender § 308b eingefügt:

„§ 308b

Maßnahmen hinsichtlich der Vergabe von Wohnimmobilien-Darlehen; Verordnungsermächtigung

Die Aufsichtsbehörde kann Beschränkungen bei der Vergabe von Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien festlegen, wenn und soweit dies erforderlich ist, um einer Störung der Funktionsfähigkeit des inländischen Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität im Inland entgegenzuwirken. § 48u Absatz 1 Satz 2 und 3 und Absatz 2 bis 4 des Kreditwesengesetzes gilt entsprechend. Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, für Unternehmen, die nicht der Aufsicht durch die Aufsichtsbehörden der Länder unterliegen, durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, nähere Regelungen nach Maßgabe des entsprechend anzuwendenden § 48u Absatz 5 Nummer 1 bis 5 des Kreditwesengesetzes zu erlassen.“

17. § 310 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Widerspruch und Anfechtungsklage gegen Maßnahmen und Entscheidungen der Aufsichtsbehörde einschließlich der Androhung und Festsetzung von Zwangsmitteln nach § 18 Absatz 1 und 2, den §§ 20, 36, 134 Absatz 7, § 135 Absatz 3 sowie den §§ 264 und 298 in Verbindung mit

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

den §§ 15, 294 Absatz 6 und § 295 sowie den §§ 301, 305 Absatz 3 und 6, § 306 Absatz 4, 5 und 7, §§ 308, 312 sowie 314 haben keine aufschiebende Wirkung.“

18. § 332 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a wird vor der Angabe „§ 44 Satz 1“ die Angabe „§ 43a Absatz 1, “ eingefügt.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 2 wird das Wort „oder“ am Ende gestrichen.

bb) In Nummer 3 wird der Punkt am Ende durch das Wort „oder“ ersetzt.

cc) Folgende Nummer 4 wird angefügt:

„4. einer Rechtsverordnung nach § 43a Absatz 2 Satz 1 oder 2 oder einer vollziehbaren Anordnung auf Grund einer solchen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.“

c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 5 wird am Ende das Wort „oder“ gestrichen.

bb) In Nummer 6 wird der Punkt durch das Wort „oder“ ersetzt und folgende Nummer 7 angefügt:

„7. einer vollziehbaren Anordnung nach § 308b Satz 1 zuwiderhandelt.“

d) In Absatz 5 werden nach den Wörtern „ zweihunderttausend Euro,“ die Wörter „in den Fällen des Absatzes 3 Nummer 7 mit einer Geldbuße bis zu hunderttausend Euro,“ eingefügt.

19. § 344 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „§ 43 in Verbindung mit einer nach § 39 Absatz 1 Satz 1 erlassenen Rechtsverordnung“ durch die Wörter „Artikel 304 Absatz 1 der Delegierten Verordnung (EU) 2015/35 der Kommission vom 10. Oktober 2014 zur Ergänzung der Richtlinie 2009/138/EG des Europäischen Parlaments und des Rates betreffend die Aufnahme und Ausübung der Versicherungs- und der Rückversicherungstätigkeit (Solvabilität II) (ABl. L 12 vom 17.1.2015, S. 1), die durch die Delegierte Verordnung (EU) 2016/467 (ABl. L 85 vom 1.4.2016, S. 6) geändert worden ist,“ ersetzt.

b) In Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „§ 43 in Verbindung mit einer nach § 39 Absatz 1 Satz 1 erlassenen Rechtsverordnung“ durch die Wörter „Artikel 304 Absatz 1 der Delegierten Verordnung (EU) 2015/35“ ersetzt.

Artikel 4

Änderung des Dritten Durchführungsgesetzes/EWG zum VAG

In Artikel 16 § 2 Satz 2 des Dritten Durchführungsgesetz/EWG zum VAG vom 21. Juli 1994 (BGBl. I S. 1630, 3134) werden die Wörter „sind die §§ 11c und 81c Abs. 2 des Versicherungsaufsichtsgesetzes“ ersetzt durch die Wörter „ist § 336 des Versicherungsaufsichtsgesetzes vom 1. April 2015 (BGBl. I S. 334) in der jeweils geltenden Fassung“.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Artikel 5

Änderung des Zahlungsdiensteaufsichtsgesetzes

Das Zahlungsdiensteaufsichtsgesetz vom 25. Juni 2009 (BGBl. I S. 1506), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2029) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht werden die Angaben zu den §§ 7b und 7c wie folgt gefasst:

   „§ 7b (weggefallen)

   § 7c (weggefallen“.

2. § 1 Absatz 1 Nummer 5 wird wie folgt gefasst:

   „5. natürliche und juristische Personen sowie rechtsfähige Personenvereinigungen, die gewerbsmäßig oder in einem Umfang, der einen in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetrieb erfordert, Zahlungsdienste erbringen, ohne unter die Nummern 1 bis 4 zu fallen (Zahlungsinstitute).“

3. § 1a Absatz 1 Nummer 5 wird wie folgt gefasst:

   „5. natürliche und juristische Personen sowie rechtsfähige Personenvereinigungen, die das E-Geld-Geschäft betreiben, ohne unter die Nummern 1 bis 4 zu fallen (E-Geld-Institute).“

4. Nach § 4 Absatz 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:

   „(1a) Ordnet die Bundesanstalt die Einstellung des Geschäftsbetriebs oder die Abwicklung der unerlaubten Geschäfte an, so stehen ihr bei juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften auch die in § 38 Abs. 1 und 2 des Kreditwesengesetzes genannten Rechte zu. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.“

5. Die §§ 7b und 7c werden aufgehoben.

Artikel 6

Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel …. des Gesetzes vom … (BGBl. I S. …) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 491 wird wie folgt geändert:

   a) In Absatz 2 Satz 2 Nummer 6 werden nach dem Wort „Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträge“ die Wörter „oder Immobilienverzehrkreditverträge“ eingefügt.

   b) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

      „Keine Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträge sind Immobilienverzehrkreditverträge, bei denen der Kreditgeber

      1. pauschale oder regelmäßige Zahlungen leistet oder andere Formen der Kreditauszahlung vornimmt und im Gegenzug nur einen Betrag aus dem künftigen Erlös des Verkaufs einer Wohnimmobilie erhält oder ein Recht an einer Wohnimmobilie erwirbt, und

2. erst nach dem Tod des Verbrauchers eine Rückzahlung fordert, außer der Verbraucher verstößt gegen die Vertragsbestimmungen, was dem Kreditgeber erlaubt, den Vertrag zu kündigen.“

c) In Absatz 4 wird die Angabe „505d“ durch die Angabe „505e“ ersetzt.

2. § 505b Absatz 2 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Die Kreditwürdigkeitsprüfung darf sich nicht hauptsächlich darauf stützen, dass der Wert der Wohnimmobilie den Darlehensbetrag übersteigt, oder auf die Annahme, dass der Wert der Wohnimmobilie zunimmt, es sei denn, der Darlehensvertrag dient zum Bau oder zur Renovierung der Wohnimmobilie.“

3. Nach § 505d wird folgender § 505e eingefügt:

„§ 505e

Verordnungsermächtigung

Das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz werden ermächtigt, durch gemeinsame Rechtsverordnung ohne Zustimmung des Bundesrates Leitlinien zu den Kriterien und Methoden der Kreditwürdigkeitsprüfung bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen nach den §§ 505a und 505b Absatz 2 bis 4 festzulegen. Durch die Rechtsverordnung können insbesondere Leitlinien festgelegt werden:

1. zu den Faktoren, die für die Einschätzung relevant sind, ob der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag voraussichtlich nachkommen kann,

2. zu den anzuwendenden Verfahren und der Erhebung und Prüfung von Informationen.“

4. In § 506 Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „505d“ durch die Angabe „505e“ ersetzt.

5. In § 512 Satz 1 wird nach der Angabe „§§ 491 bis 511“ ein Komma und die Angabe „514 und 515“ eingefügt.

6. In § 514 Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „505d Absatz 2 bis 4“ durch die Wörter „505d Absatz 2 und 3 sowie § 505e“ ersetzt.

Artikel 7

Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche

Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekannt-machung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494; 1997 I S. 1061), das zuletzt durch Artikel …. des Gesetzes vom … (BGBl. I S. …) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Dem Artikel 229 wird folgender § … [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zählbezeichnung] angefügt:

„§ … [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zählbezeichnung]

Übergangsvorschrift zum … [Bezeichnung des Gesetzes]

(1) Das Bürgerliche Gesetzbuch ist in der bis zum … [einsetzen: Datum des Tages vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nach Artikel 8 Absatz 1] geltenden Fassung auf folgende Verträge anzuwenden, wenn sie vor dem … [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes nach Artikel 8 Absatz 1] abgeschlossen wurden:

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

1. Darlehensverträge, Verträge über entgeltliche und unentgeltliche Finanzierungshilfen sowie Immobilienverzehrkreditverträge,
2. Verträge über die Vermittlung von Verträgen nach Nummer 1.

(2) Dieses Gesetz ist in der bis zum 30. Juni 2018 geltenden Fassung auf folgende Verträge anzuwenden, wenn sie vor dem 1. Juli 2018 abgeschlossen wurden:

1. Darlehensverträge und Verträge über entgeltliche Finanzierungshilfen,
2. Verträge über die Vermittlung von Verträgen nach Nummer 1.“

2. Dem Artikel 247 § 4 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Wird in einem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag auf einen Referenzwert im Sinne des Artikels 3 Absatz 1 Nummer 3 der Verordnung (EU) 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2016 über Indizes, die bei Finanzinstrumenten und Finanzkontrakten als Referenzwert oder zur Messung der Wertentwicklung eines Investmentfonds verwendet werden, und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2014/17/EU sowie der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 (ABl. L 171 vom 29.6.2016, S. 1) Bezug genommen, teilt der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer in einem gesonderten Dokument, das dem Formular „Europäische Standardinformationen für Verbraucherkredite“ beigefügt werden kann, die Bezeichnung des Referenzwerts und den Namen des Administrators sowie die möglichen Auswirkungen auf den Darlehensnehmer mit.“

3. Artikel 247a § 1 Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 12 wird das Wort „und“ am Ende gestrichen.

b) In Nummer 13 wird der Punkt am Ende durch ein Komma und das Wort „und“ ersetzt.

c) Folgende Nummer 14 wird angefügt:

„14. falls Verträge angeboten werden, in denen auf einen Referenzwert im Sinne des Artikels 3 Absatz 1 Nummer 3 der Verordnung (EU) 2016/1011 Bezug genommen wird, die Bezeichnungen der Referenzwerte und die Namen der Administratoren sowie die möglichen Auswirkungen auf den Darlehensnehmer.“

Artikel 8

Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am Tag nach der Verkündung in Kraft.

(2) Artikel 7 Nummer 2 und 3 tritt am 1. Juli 2018 in Kraft.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen

In seinem das Finanzaufsichtsrecht betreffenden Teil dient das Gesetz in erster Linie der Umsetzung der Empfehlung des Ausschusses für Finanzstabilität (AFS) zur Schaffung makroprudenzieller Instrumente für den Wohnimmobilienmarkt. Nach eingehender Analyse möglicher Risiken für die Finanzstabilität hat der Ausschuss für Finanzstabilität der Bundesregierung am 30. Juni 2015 empfohlen, neue Befugnisse für die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu schaffen, um einer möglichen Gefahr für die Finanzstabilität entgegenwirken zu können, die sich im Zusammenhang mit Überbewertungen auf Wohnimmobilienmärkten, nachlassenden Kreditvergabestandards sowie einer übermäßigen Expansion der Kreditvergabe ergeben kann.

Der Ausschuss für Finanzstabilität hat dabei die Empfehlungen internationaler und euro-päischer Gremien und die Erfahrungen aus anderen Ländern berücksichtigt. Durch die Umsetzung der Empfehlung sollen mögliche Risiken für die Stabilität des deutschen Fi-nanzsystems aus der Darlehensvergabe zum Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien ziel-gerichtet adressiert werden können.

Die Schaffung der vom Ausschuss für Finanzstabilität empfohlenen Regelungen ist geboten. Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von Wohnimmobilien sind sowohl für die Kreditwirtschaft als auch für private Kreditnehmer von hoher quantitativer Bedeutung. Sie machen rund 70% der gesamten Verbindlichkeiten des inländischen Haushaltssektors sowie rund 50% des gesamten Kreditvolumens inländischer Banken gegenüber inländischen Privatpersonen und Unternehmen aus. Zudem trägt der Bausektor maßgeblich zur gesamtwirtschaftlichen Produktionsleistung im Inland bei. Störungen in diesem Bereich können daher erhebliche Auswirkungen auf die Finanzstabilität, die Kreditnehmer und die gesamtwirtschaftliche Produktionsleistung haben. Es ist daher angezeigt, Instrumente zu schaffen, mit denen einer möglichen Gefährdung der Finanzstabilität. Die Schaffung zusätzlicher makroprudenzieller Instrumente ist auch deshalb angezeigt, da – in internationaler Perspektive – Ungleichgewichte am Wohnimmobilienmarkt in der Vergangenheit häufig Auslöser von systemischen Finanzkrisen waren. Internationale Studien zeigen, dass in den Rezessionen, die auf solche Krisen folgten, das Bruttoinlandsprodukt besonders stark zurückging und es bis zu einer wirtschaftlichen Erholung länger dauerte als bei Rezessionen ohne vorangegangene Übertreibungen an den Immobilienmärkten.

Durch den Einsatz der neuen Instrumente können zukünftig wesentliche Systemrisiken rechtzeitig zielgerichtet adressiert werden. Die Prüfung und gegebenenfalls Vervollständigung des makroprudenziellen Instrumentariums wurde auch vom Internationalen Währungsfonds (bei Abschluss der Artikel IV Konsultationen sowie des Financial System Stability Assessment im Juni 2016), vom Finanzstabilitätsrat und vom Europäischen Ausschuss für Systemrisiken (ESRB) empfohlen (ESRB Empfehlung 2013/1). Vergleichbare Instrumente gibt es bereits in einigen anderen europäischen Ländern (siehe ESRB, A review of macro-prudential policy in the EU one year after the introduction of the CRD/CRR, Juni 2015, Seite 17).

Daneben sollen im Zahlungsdiensteaufsichtsgesetz (ZAG) Klarstellungen bei den Begriffen des Zahlungs- und des E-Geld-Instituts vorgenommen werden.

Gegenwärtig bestehen bei einigen Marktteilnehmern Unsicherheiten im Umgang mit den Regelungen der Kreditwürdigkeitsprüfung nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie, die mit Wirkung zum 21. März 2016 ins deutsche Recht umgesetzt wurden. Dies kann dazu führen, dass Darlehensgeber aus Gründen der Vorsicht Darlehen nicht vergeben, die nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und den deutschen Umsetzungsvorschriften tatsächlich gewährt werden könnten. Dies ist für die Darlehensgeber, vor allem aber auch für die abgelehnten Verbraucherinnen und Verbraucher ein unbefriedigender Zustand.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Anpassungsbedarf besteht außerdem aufgrund der sog. Benchmark-Verordnung der Europäischen Union: Die Verordnung (EU) 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2016 über Indizes, die bei Finanzinstrumenten und Finanzkontrakten als Referenzwert oder zur Messung der Wertentwicklung eines Investmentfonds verwendet werden, und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2014/17/EU sowie der Verordnung (EU) NR. 596/2014 (ABl. L 171 vom 29.6.2016, S. 1) ergänzt die Richtlinien 2008/48/EG (ABl. L 133 vom 22.5.2008, S. 66 – Verbraucherkreditrichtlinie) und 2014/17/EU (ABl. L 060 vom 28.2.2014, S. 34 – Wohnimmobilienkreditrichtlinie) um zwei neue Informationspflichten. Verbraucher sind danach im Hinblick auf solche Verträge, die auf einen Referenzwert im Sinne der Benchmark-Verordnung verweisen, über den Namen des Referenzwerts und des Administrators sowie die mögliche Auswirkungen auf den Verbraucher zu informieren. Dies geschieht bei Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen im Rahmen der vorvertraglichen Informationspflichten, bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen dagegen im Rahmen der allgemeinen Informationen. Diese Richtlinienvorgaben sind bis zum 1. Juli 2018 umzusetzen.

II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs

Der Entwurf sieht in § 48u KWG vor, Instrumente zu schaffen, mit denen die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) den Kreditgebern zur Abwehr einer drohenden Gefahr für die Finanzstabilität bestimmte Mindeststandards für die Vergabe von Neukrediten vorgeben kann. Dabei wird die Bundesanstalt auch Freikontingente und Bagatellgrenzen festlegen. Kredite für Vorhaben der sozialen Wohnraumförderung und die Renovierung von Wohnimmobilien sowie Anschlussfinanzierungen sind nicht betroffen. Im Einzelnen werden folgende Instrumente durch § 48u KWG neu eingeführt:

– Obergrenze für das Verhältnis zwischen Darlehenshöhe und Immobilienwert (Kreditvolumen-Immobilienwert-Relation bzw. „Loan-To-Value": LTV);

– Vorgabe eines Zeitraums, in dem ein bestimmter Anteil des Darlehens getilgt werden muss, beziehungsweise im Fall von endfälligen Darlehen einer maximalen Laufzeit (Amortisationsanforderung);

– Anforderungen an die Schuldendienstfähigkeit in Form einer Obergrenze für den Schuldendienst im Verhältnis zum Einkommen („Debt-Service-To-Income": DSTI) beziehungsweise in Form einer Untergrenze für den Schuldendienstdeckungsgrad („Debt-Service-Coverage-Ratio": DSCR) sowie eine

– Obergrenze für das Verhältnis zwischen Gesamtverschuldung und Einkommen (Gesamtverschuldung-Einkommens-Relation, „Debt-To-Income": DTI).

Die Instrumente entfalten ihre stabilisierende Wirkung insbesondere durch eine Reduzierung der Ausfallwahrscheinlichkeit des Darlehens (etwa DSTI, DTI) beziehungsweise eine Reduzierung der Verlustquote im Falle eines Zahlungsausfalls (LTV). Die Amortisationsanforderung wird im Regelfall andere Instrumente ergänzen. Um eine möglichst zielgenaue und effektive Begrenzung einer die Finanzstabilität gefährdenden übermäßigen Expansion der Kreditvergabe zu erreichen, können die Instrumente einzeln oder in Kombination eingesetzt werden. Die Rechtsgrundlage schließt auch nicht aus, dass die Instrumente nur auf einen nach bestimmten Differenzierungskriterien beschriebenen Teil der neu vergebenen Kredite angewendet werden, etwa nur für Darlehen, die dem Bau oder Erwerb von nicht selbstgenutzten Wohneigentum dienen oder für Finanzierungen von Wohnimmobilien, die in bestimmten, klar abgegrenzten Regionen belegen sind; auch könnten Finanzierungen für Bestandsimmobilien und Neubauvorhaben unterschiedlichen Beschränkungen unterworfen sein. Zur Vermeidung von Regulierungsarbitrage und Wettbewerbsverwerfungen werden alle gewerblichen Darlehensgeber im Wohnimmobilienbereich (Banken, Versicherungsunternehmen und Kapitalverwaltungsgesellschaften) erfasst. Zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit ist es zudem vorgesehen,

– Vorhaben des Aus- und Umbaus und der Sanierung von Wohnimmobilien, Maßnahmen der sozialen Wohnraumförderung sowie Anschlussfinanzierungen vom Anwendungsbereich auszuschließen,

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

- über die Anordnung einer Bagatellgrenze Kleindarlehen freizustellen sowie den Kreditgebern zu ermöglichen, einen von der Aufsicht festgelegten Anteil an Neukrediten zu vergeben, die die vorgeschriebenen Beschränkungen nicht einhalten müssen (Freikontingent),
- die Möglichkeit weitergehender Ausnahmen in das Ermessen der Aufsichtsbehörde zu stellen.

Der Entwurf verzichtet auf die Schaffung einer neuen Grundlage für die Erhebung von Daten. Der Ausschuss für Finanzstabilität hatte empfohlen, das „Vorhandensein einer Rechtsgrundlage zu gewährleisten“, die die Erhebung der Daten und Informationen ermöglicht, die für „erweiterte makroprudenzielle Analysen und Überwachungszwecke sowie für die Kalibrierung, Anwendung und Wirkungsanalysen der Instrumente“ benötigt werden. Der Ausschuss zielte hierbei auf die Erhebung einzelwirtschaftlicher Daten. Der Ausschuss für Finanzstabilität ging bei seiner Empfehlung davon aus, dass bei den für die Analyse benötigten Daten auf Einzelkreditebene auf „bereits konzipierte und unionsrechtlich vorgesehene Datenerhebungsprojekte“ zurückgegriffen werden könne. Entsprechende europäische Regelungen liegen bislang nicht vor. Mit Blick auf eine mögliche europäische Regelung ist derzeit keine neue nationale Regelung zur Datenerhebung geplant.

Die Bundesanstalt wird sich in Zusammenarbeit mit der Deutschen Bundesbank auf bestehende Befugnisse zur Erhebung von Daten und Informationen und die Befugnisse zum wechselseitigen Austausch von Informationen stützen. Mit Blick auf die Zielrichtung der makroprudenziellen Instrumente zur Wahrung der Stabilität des Finanzsystems kommt dabei den ebenfalls in diesem Bereich durch das Finanzstabilitätsgesetz geregelten Aufgaben und Befugnissen der Deutschen Bundesbank eine besondere Rolle zu, insbesondere der Aufgabezuweisung in § 1 des Finanzstabilitätsgesetzes und der Zuordnung von Mitteilungspflichten finanzieller Kapitalgesellschaften in § 6 Absatz 1 des Finanzstabilitätsgesetzes. Ergänzend können im Rahmen der Aufgabenwahrnehmung nach dem KWG bzw. der Institutsaufsicht an die Institute gerichtete Auskunftsverlangen (§ 44 KWG), ggf. auch in Form sog. Auskunftsersuchen (Artikel 16 der Richtlinien zur Durchführung und Qualitätssicherung der laufenden Überwachung der Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute durch die Deutsche Bundesbank, „Aufsichtsrichtlinie“) genutzt werden. Auf diese Grundlage wurde auch eine 2013 durchgeführte Erhebung gestützt, die speziell auf Immobilienfinanzierungen ausgerichtet war. Die Möglichkeiten zum Austausch von Informationen zwischen Bundesanstalt und Deutscher Bundesbank sind in § 5 des Finanzstabilitätsgesetzes und § 7 des KWG umfassend geregelt.

Die Regelungen im Bereich der Kreditwürdigkeitsprüfung sowie die Umsetzung der neuen Informationspflichten erfordern Änderungen und Ergänzungen im Bereich des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), im Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) und im Kreditwesengesetz (KWG).

Klarstellend wird zunächst die Ausnahme vom Anwendungsbereich der Wohnimmobilienkreditrichtlinie für Immobilienverzehrkredite gemäß Artikel 3 Absatz 2 Buchstabe a der Wohnimmobilienkreditrichtlinie ausdrücklich in § 491 Absatz 3 BGB aufgenommen, um zu verdeutlichen, dass es sich dabei nicht um Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträge handelt. Ferner wird in § 491 Absatz 2 Satz 2 BGB geregelt, dass Immobilienverzehrkredite im Sinne der Richtliniendefinition auch nicht unter den Begriff des Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrags fallen.

Zur Klarstellung, dass das deutsche Recht die Anforderungen im Bereich der Kreditwürdigkeitsprüfung gegenüber der Wohnimmobilienkreditrichtlinie nicht erhöht hat, wird außerdem eine Bestimmung betreffend Bau- und Renovierungsdarlehen aus Artikel 18 Absatz 3 zweiter Halbsatz der Wohnimmobilienkreditrichtlinie ausdrücklich in § 505b Absatz 2 Satz 3 BGB und § 18a Absatz 4 Satz 3 KWG verankert. Zudem werden das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz in § 505e BGB und § 18a Absatz 10a KWG ermächtigt, im Wege einer gemeinsamen Rechtsverordnung Leitlinien betreffend die Kreditwürdigkeitsprüfung bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen zu erlassen. Einer teilweise gewünschten weiteren Klarstellung zu Fällen, in denen der Darlehensnehmer ein grundpfandrechtlich besicherten Darlehen zu gewerblichen Zwecken aufnimmt, bedarf es nicht. Denn in diesen Fällen handelt der Darlehensnehmer nicht als Verbraucher im Sinne von § 13 BGB, sodass es an einem Verbraucherdarlehensvertrag im Sinne von § 491 BGB fehlt und folglich die Regeln über die Kreditwürdigkeitsprüfung nach § 505a ff. BGB und § 18a KWG von vornherein nicht eingreifen. Dies gilt auch dann, wenn das zu gewerblichen Zwecken aufgenommene Darlehen durch eine nicht zum Betriebsvermögen gehörende Immobilie besichert ist.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Die in den Artikeln 57 und 58 der Verordnung 2016/1011 erfolgten Änderungen an der Verbraucherkreditrichtlinie und der Wohnimmobilienkreditrichtlinie, welche neue Informationspflichten der Darlehensgeber im Zusammenhang mit Referenzwerten vorsehen, werden in die Artikel 247 und 247a EGBGB eingefügt.

III. Alternativen

Die derzeit in Deutschland zur Verfügung stehenden Instrumente reichen nicht aus, um mögliche künftig vom Wohnimmobilienmarkt ausgehende systemische Risiken bei Bedarf bei allen gewerblichen Darlehensgebern gezielt einzugrenzen oder zurückzuführen. Die derzeit zur Verfügung stehenden Instrumente beziehen sich vorwiegend auf den Bankensektor und sind im Kreditwesengesetz (KWG) als Umsetzung der europäischen Eigenkapitalrichtlinie sowie in der europäischen Eigenkapitalverordnung festgelegt (u.a die Regelungen zu Kapitalpuffern in §§ 10d und 10e KWG und die Regelung zu den Kreditrisikogewichten in Art 124 CRR). Die vorhandenen Instrumente setzen bei den Eigenkapitalanforderungen für Kreditinstitute an. Die Aufsicht kann etwa die Risikogewichte und mithin die relativen Kosten der Wohnimmobilienfinanzierungen variieren. Grundsätzlich ist dieser Ansatz sinnvoll, da ein höheres Eigenkapital nicht nur die Bestandsfestigkeit eines einzelnen Institutes erhöht, sondern auch Systemrisiken reduzieren kann. Allerdings hat die indirekte Steuerung über die Festlegung von Risikogewichten nach den Erkenntnissen der Deutschen Bundesbank und des Ausschusses für Finanzstabilität und anerkannten wissenschaftliche Forschungsergebnissen nur eine begrenzte Wirkung bei einer drohenden Gefährdung der Finanzstabilität. Eine Erhöhung der Risikogewichte für Wohnimmobiliendarlehen verteuert diese Kredite zwar. Die damit erzielbaren Steuerungsimpulse sind aber nicht intensiv genug und wirken zu langsam, um einer Gefährdung der Finanzstabilität entgegenzuwirken. Neben der Variation von Risikogewichten können die Eigenkapitalanforderungen an die Kreditinstitute auch über eine Anpassung des antizyklischen Kapitalpuffers oder über eine Aktivierung des Systemrisikopuffers erhöht werden. Jedoch eignen sich auch diese beiden Instrumente nur bedingt zur gezielten Eindämmung systemischer Risiken aus der Wohnimmobilienfinanzierung. Neben den bereits allgemeinen Merkmalen kapitalbasierter Maßnahmen gilt hier zusätzlich, dass der Anwendungsbereich nicht auf einzelne Risikoklassen beschränkt werden kann. Durch die Aktivierung dieser Instrumente würden die Eigenkapitalanforderungen für alle Risikopositionen steigen. Infolgedessen könnte die Kreditvergabe auch in Segmenten beziehungsweise für Finanzierungszwecke behindert werden, von denen kein systemisches Risiko ausgeht. Dies könnte unerwünschte Nebenwirkungen beispielsweise auf Konsumentenkredite oder Unternehmenskredite für Anlageninvestitionen haben. Zudem können diese Instrumente nur gegenüber Kreditinstituten und nicht gegenüber anderen gewerblichen Kreditgebern angewendet werden.

Die Schaffung der neuen makroprudenziellen Instrumente schließt eine Lücke im bestehenden Instrumentenkastens. Dies schließt einen Einsatz der bestehenden, kapitalbasierten, Instrumente nicht aus. Die Entscheidung für ein bestimmtes Instrument oder eine Instrumentenkombination setzt eine Analyse der erwarteten Wirkung unterschiedlicher Instrumente voraus und der Einsatz des Instruments muss geeignet, erforderlich und angemessen sein. Der mit diesem Gesetz erweiterte Instrumentenkasten ermöglicht es somit, der jeweiligen Risikolage angepasste Instrumente einzusetzen. Dies liegt im Interesse der Allgemeinheit, insbesondere wenn systemische Risiken aus der Wohnimmobilienfinanzierung, die mit hohen volkswirtschaftlichen Kosten einhergehende Krisen verursachen können, sich mit kapitalbasierten Instrumenten nicht im ausreichenden Maße oder nicht hinreichend genau zurückführen ließen.

IV. Gesetzgebungskompetenz

Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes ergibt sich aus Artikel 74 Absatz 1 Nummer 11 des Grundgesetzes (Recht der Wirtschaft). Eine bundeseinheitliche Regelung ist zur Wahrung der Rechts- und Wirtschaftseinheit im gesamtstaatlichen Interesse erforderlich (Artikel 72 Absatz 2 des Grundgesetzes), insbesondere da die Befugnisse der Aufsichtsbehörde einheitlich ausgestaltet sein müssen, um möglichen Gefahren für die Finanzstabilität in allen Ländern entgegenwirken zu können.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes folgt für die Regelungen in den Artikeln 6 und 7 (Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche) aus Artikel 74 Absatz 1 Nummer 1 des Grundgesetzes (bürgerliches Recht).

V. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen

Der Gesetzentwurf steht mit dem Recht der Europäischen Union und mit völkerrechtlichen Verträgen, die die Bundesrepublik Deutschland abgeschlossen hat, im Einklang. Insbesondere greifen die vorgeschlagenen neuen Instrumente zur Regulierung der Darlehensvergabe nicht in die unionsrechtlich abschließend geregelten Bereiche des Bankaufsichtsrechts ein. In Erwägungsgrund 16 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierformen wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Aufsichtsbehörden eines Mitgliedstaates die Möglichkeit haben sollen, makroprudenzielle oder systemische Risiken in diesem Mitgliedstaat durch bestimmte nationale Maßnahmen zu adressieren.

VI. Gesetzesfolgen

1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung

Der Gesetzentwurf sieht eine zusätzliche Befugnis der Aufsichtsbehörde vor, im Falle einer spekulativen Zuspitzung auf den Immobilienmärkten und einer exzessiven Kreditvergabe durch Mindestanforderungen an die Kreditvergabe einschreiten zu können. Damit wird der aufsichtliche Instrumentenkasten präventiv erweitert ohne dass aktuell zusätzliche Anforderungen oder Überwachungspflichten an die Wirtschaftsbeteiligten erwachsen. Im Hinblick auf die Fortentwicklung von Aufsichtsrecht und Verwaltungspraxis bleibt die Neuregelung damit auf diejenigen Regelungen beschränkt, die zur Abwehr künftiger Gefahren benötigt werden.

2. Nachhaltigkeitsaspekte

Der Gesetzentwurf steht im Einklang mit den Leitgedanken der Bundesregierung zur nachhaltigen Entwicklung im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie. Die Regelun-gen sind insbesondere unter den Gesichtspunkten der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und der sozialen Verantwortung dauerhaft tragfähig. Indem die Anwendung der neuen Instrumente zur Regulierung der Darlehensvergabe möglichen Risiken für die Finanzstabilität aus der Finanzierung von Wohnimmobilien entgegenwirkt. Auch werden soziale Belastungen aus gesamtwirtschaftlichen Krisen vermieden, die sich durch steigende Preise für Wohnimmobilien, wachsende Verschuldung und überoptimistischen Erwartungen hinsichtlich der finanziellen Leistungs- und Schuldentragfähigkeit der Darlehensnehmer ergeben können.

3. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Es ergeben sich unmittelbar durch dieses Gesetz keine Mehreinnahmen und keine Veränderungen bei den Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand des Bundes.

4. Erfüllungsaufwand

a) Erfüllungsaufwand durch die Regelungen im Finanzdienstleistungsaufsichtsrecht

Der berechnete Erfüllungsaufwand beruht im Wesentlichen auf der Anwendung, Überwachung und Überprüfung möglicherweise von der Bundesanstalt festgelegter Mindeststandards für die Darlehensvergabe nach § 48u Absatz 1 KWG. Für die Wirtschaft kann ein Erfüllungsaufwand entstehen, wenn die BaFin bei Vorliegen der Voraussetzungen zur Abwehr einer Gefahr Mindeststandards für die Kreditvergabe festlegt, die von der Wirtschaft bei der Vergabe von Neukrediten zu beachten sind. Aussagen zur möglichen Ausgestaltung der Mindeststandards im konkreten Einzelfall lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht machen. Die Ausgestaltung hängt auch von den konkretisierenden Regelungen ab, die in der nach § 48u Absatz 5 zu erlassenden Rechtsverordnung getroffen werden können. Nach § 48u Absatz 5 ist eine vorherige Konsultation des Verordnungsentwurfs erforderlich, die maßgeblich dazu dienen soll, die Einschätzung der Wirtschaftsbeteiligten zum erwartenden Umsetzungsaufwand einzuholen und

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

die Aufwand im Ergebnis möglichst gering zu halten. Es ist nicht möglich, den Erfüllungsaufwand der Wirtschaft ohne die durch die Rechtsverordnung zu erwartenden Konkretisierungen zu quantifizieren. Die Quantifizierung des Erfüllungsaufwandes für die Wirtschaft wird dann bei Erlass der Rechtsverordnung erfolgen.

Erfüllungsaufwand Verwaltung

Wiederkehrender Erfüllungsaufwand

Gesetz	Para-graf	Inhalt	Kom-plexität	Zeit in Min.	Fall-zahl	Erfüllungsaufwand gesamt
KWG	§ 48u Abs. 1	BaFin kann Beschränkungen für Immobilienfinanzierungen festlegen	hoch	5183	4	27.960,56 €
KWG	§ 48u Abs. 6	Anhörung zur Allgemeinverfügung, Unterrichtung von Bundestag, KOM, Rat, ESRB, EZB und EBA	hoch	4460	4	24.060,21 €
KWG	§ 48u Abs. 4	Überprüfung der Beschränkungen für Immobilienfinanzierungen mindestens halbjährlich	mittel	1470	8	8.671,04 €
KWG	§ 48u Abs. 7	Anerkennung ausländischer Beschränkungen, die mit denen nach Absatz 1 vergleichbar sind	mittel	1340	2	1.976,05 €
						62.667,86 €

Wiederkehrender Erfüllungsaufwand	62.667,86 €
Einmaliger Erfüllungsaufwand	0,00 €
Erfüllungsaufwand Verwaltung	62.667,86 €

Wiederkehrender Erfüllungsaufwand	0,00 €	
Einmaliger Erfüllungsaufwand	0,00 €	
Erfüllungsaufwand i.e.S. Wirtschaft	0,00 €	
Wiederkehrende Informationspflichten	0,00 €	
Einmalige Informationspflichten	0,00 €	
Informationspflichten Wirtschaft	0,00 €	

Erfüllungsaufwand gesamt

Erfüllungsaufwand i.e.S. Wirtschaft gesamt	0,00 €
Informationspflichten Wirtschaft gesamt	0,00 €
Erfüllungsaufwand inkl. Informationspflicht	0,00 €

Wiederkehrender Erfüllungsaufwand

Wiederkehrender Erfüllungsaufwand i.e.S. Wirtschaft	0,00 €
Wiederkehrende Informationspflichten Wirtschaft	0,00 €
Erfüllungsaufwand inkl. Informationspflicht	0,00 €

Einmaliger Erfüllungsaufwand

Einmaliger Erfüllungsaufwand i.e.S. Wirtschaft	0,00 €
Einmaliger Informationspflichten Wirtschaft	0,00 €
Erfüllungsaufwand inkl. Informationspflicht	0,00 €

b) Erfüllungsaufwand durch die Regelungen im Bürgerlichen Gesetzbuch und im EGBGB

aa. Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Für Bürgerinnen und Bürger entsteht kein Erfüllungsaufwand.

bb. Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Der Erfüllungsaufwand wird durch zwingende Vorgaben der Änderungen in der Verbraucherkreditrichtlinie und der Wohnimmobilienkreditrichtlinie, die dieser Entwurf umzusetzen hat, ausgelöst. Eine geringere Belastung kleiner und mittlerer Unternehmen ist nicht möglich.

aaa. Gesetzesänderungen im Bürgerlichen Gesetzbuch

Durch die Gesetzesänderungen im Bürgerlichen Gesetzbuch entsteht der Wirtschaft kein Erfüllungsaufwand. Es handelt sich um Klarstellungen, die die Kreditvergabe erleichtern sollen.

Die ausdrückliche Übernahme einer Ausnahmeregelung zu Immobilienverzehrkrediten soll insbesondere verdeutlichen, dass der Abschluss solcher Verträge zulässig ist und die Vorschriften über die Kreditwürdigkeitsprüfung dem Abschluss solcher Verträge nicht entgegenstehen.

Die ausdrückliche sprachliche Übernahme des Artikels 18 Absatz 3 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie soll verdeutlichen, dass die deutsche Umsetzung die Anforderungen an die Kreditwürdigkeitsprüfung nicht weiter erhöht.

Die Verordnungsermächtigung in § 505e BGB und die hierauf gestützte Verordnung sollen die gesetzlichen Anforderungen an die Kreditwürdigkeitsprüfung lediglich weiter konkretisieren und den Darlehensgebern Rechtssicherheit geben. Neue Rechtspflichten werden hierdurch nicht begründet.

bbb. Informationspflicht nach Artikel 247 § 4 Absatz 3 EGBGB

Kreditinstitute sind zukünftig verpflichtet, bei Abschlüssen von Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen den Darlehensnehmern ein Dokument zu übergeben, wenn die Verträge auf einen Referenzwert Bezug nehmen. Dieses Dokument muss die Bezeichnung des Referenzwertes, die Namen seiner Administratoren und die mögliche Auswirkungen auf den Darlehensnehmer enthalten.

1. Einmaliger Umstellungsaufwand

Im Rahmen der Informationspflicht nach Artikel 247 § 4 Absatz 3 EGBGB entsteht ein einmaliger Umstellungsaufwand von rund 70 000 Euro.

Nach Angaben der Bundesbank beträgt im Jahr 2014 die Zahl der Kreditinstitute ohne Zweigstellen 1.990. Zweigstellen werden an dieser Stelle nicht berücksichtigt, da davon auszugehen ist, dass Dokumente/Formblätter, etc. von den Kreditinstituten erstellt und dann an Zweigstellen verteilt werden. Es wird angenommen, dass das beizufügende Dokument, welches die Bezeichnung des Referenzwertes, die Namen seiner Administratoren und mögliche Auswirkungen auf den Darlehensnehmer beinhaltet, einmalig erstellt wird. Hierfür wird analog zur Schätzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie („Erstellung eines standardisierten Informationsblattes zur Kreditwürdigkeitsprüfung“) für die Erstellung 52 Minuten Zeitaufwand pro Fall angesetzt (Einarbeitung in die Informationspflicht, Beschaffung und Aufbereitung von Daten, Veröffentlichung sowie Kopieren, Archivieren und Verteilen, mittlere Komplexität). Genauso wird auch der Lohnsatz von 40 Euro pro Stunde verwendet. Dies bedeutet einen Aufwand von 34,67 Euro pro Kreditinstitut und somit einmaligen Umstellungsaufwand von ca. 70 000 Euro.

2. Laufender jährlicher Aufwand

Es entstehen ca. 454 000 Euro jährlicher Erfüllungsaufwand:

Es wird davon ausgegangen, dass das Dokument bei Abschluss eines Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrages mit Referenzwertbezug ausgedruckt und beigefügt werden muss. Hierfür beträgt der Zeitaufwand im einfachen Fall eine Minute. Bei einem durchschnittlichem Lohnsatz von 40 Euro pro Stunde und Zusatzkosten von 0,1 Euro für Ausdrucke bzw. Kopien ergibt das 0,77 Euro pro Fall.

Die Fallzahlen sind nicht leicht zu ermitteln. Maßgeblich ist die Anzahl der Allgemein-Verbraucherdarlehensdarlehensverträge, die auf einen Referenzwert verweisen.

Die Anzahl der neu abgeschlossenen Allgemein-Verbraucherdarlehensverträge liegt nach Informationen des Statistischen Bundesamts bei ca. 7,4 Millionen im Jahr 2015. Da dieser Wert gegenüber 2014 nahe-

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

zu konstant ist, kann er als Schätzungsgrundlage für den jährlichen Erfüllungsaufwand herangezogen werden.

Der Anteil der Allgemein-Verbraucherdarlehensverträge mit Referenzwertbezug ist dagegen nicht konkret zu ermitteln. Das Statistische Bundesamt verfügt nach Ausschöpfung aller verfügbaren Informationsquellen nicht über verlässliche Zahlen. Auch dem Bundesverband deutscher Banken und der Deutschen Bundesbank liegen keine Daten vor.

Nach Informationen des Statistischen Bundesamts liegt der geschätzte Anteil der Allgemein-Verbraucherdarlehensverträge mit Referenzwertbezug jedenfalls unter 10%. Er wird hiermit auf 8% aller Anwendungsfälle geschätzt. Die Zahl liegt somit bei 592.000 Anwendungsfällen.

Bei einer geschätzten Fallzahl von 592.000 Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen mit Referenzbezug ist mit einem Mehraufwand von ca. 454 000 Euro zu rechnen.

ccc. Informationspflicht nach Artikel 247a § 1 Abs. 2 Satz 1 EGBGB

Zukünftig müssen Unternehmen, welche Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträge mit Bezug auf einen Referenzwert anbieten, neben bereits vorgeschriebenen Informationen zusätzlich die Bezeichnung des Referenzwertes, die Namen der Administratoren und die möglichen Auswirkungen auf Verbraucher veröffentlichen.

Da die Unternehmen bereits verpflichtet sind, umfangreiche Informationen über Entgelte und Auslagen der Geschäftsbesorgung zur Verfügung zu stellen (bisheriger 247a § 1 Abs. 2 Satz 1 Nummern 1 -13 EGBGB) und auf aktuellem Stand zu halten, wird davon ausgegangen, dass die Aufnahme der drei weiteren Informationen höchstens marginalen Umstellungsaufwand verursacht.

Weitere Gesetzesfolgen

Bestimmungen, die gleichstellungsrelevant sind, enthält der Gesetzentwurf nicht. Spezifische Auswirkungen auf die Lebenssituation von Frauen und Männern sind daher nicht zu erwarten.

Auch demografische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Befristung; Evaluierung

Eine Befristung der Geltungsdauer der gesetzlichen Regelungen ist nicht vorgesehen. Eine Befristung des Gesetzes hinsichtlich der auf Vorgaben von EU-Richtlinien beruhenden Regelungen ist nicht möglich; die im Hintergrund stehenden Richtlinienvorgaben gelten unbefristet.

Hinsichtlich einer Evaluierung gilt folgendes:

- Für die neu eingeführte Befugnis zur Beschränkung der Darlehensvergabe ist vorgesehen, dass die zur Anwendung kommenden Maßnahmen mindestens alle sechs Monate zu überprüfen sind (vgl. § 48u Absatz 4 des KWG).
- Für die auf der Wohnimmobilienkreditrichtlinie beruhenden Regelungen nimmt gemäß Artikel 44 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie die Europäische Kommission bis zum 21. März 2019 eine Überprüfung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vor. Im Rahmen dieser Überprüfung werden die Wirksamkeit und die Zweckmäßigkeit der Vorschriften für Verbraucher und den Binnenmarkt bewertet. Eine Evaluation des zum großen Teil durch die Vorgaben dieser Richtlinie geprägten Gesetzes sollte daher frühestens nach Vorlage des oben genannten Berichts der Europäischen Kommission erfolgen.
- Für die Benchmark-Verordnung nimmt die Europäische Kommission gemäß Artikel 54 der Benchmark-Verordnung zudem eine Überprüfung der Verordnung bis zum 1. Januar 2020 vor. Eine Evaluation der nationalen Vorschriften, die durch die Benchmark-Verordnung eingeführte Richtlinienänderungen umsetzen, sollte daher erst nach Vorlage des zuletzt genannten Berichts der Europäischen Kommission erfolgen.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Änderung des Kreditwesengesetzes)

Zu Nummer 1 (Inhaltübersicht)

Die Änderung der Inhaltübersicht ist durch die Änderung in § 25f und die Einfügung des neuen § 48uerforderlich.

Zu Nummer 2 (§ 1)

Zu Buchstabe a

Es handelt sich um die redaktionelle Streichung einer doppelten Regelung. Die Ermächtigung der Bundesanstalt zur Berufung eines „gekorenen“ Geschäftsleiters befindet sich in § 25c Absatz 5.

Zu Buchstabe b

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgekorrektur. Nach der Aufhebung des § 1 Absatz 2 Satz 2 wird nunmehr an dieser Stelle des Gesetzes die Bezeichnung „Bundesanstalt“ für die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erstmals verwendet.

Zu Nummer 3 (§ 3)

Die Streichungen stellen eine redaktionelle Korrektur dar. Minderheitsbeteiligungen an Versicherungsunternehmen eines Finanzkonglomerats sind von dem Anwendungsbereich des § 3 Absatz 2, 3 und 4 ausgenommen. Entgegen dem bisherigen Wortlaut des § 3 Absatz 2 Satz 1 sollten nur die Unternehmen von dem Anwendungsbereich der Trennbankenregelungen erfasst sein, die nach den Regeln des § 10a auch als Teil einer Institutsgruppe, Finanzholding-Gruppe oder gemischten Finanzholding-Gruppe anzusehen wären, gemäß § 10a Absatz 1 also solche Unternehmen, die gemäß. Artikel 18 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) zu konsolidieren wären oder freiwillig konsolidieren. Es würde einen Systembruch bedeuten, die bankgeschäftlichen Verbotstatbestände des § 3 Absatz 2 auf einen Kreis von Unternehmen anzuwenden, die als Versicherungsunternehmen gemäß § 2 Absatz 4 nicht als Kreditinstitute gelten und damit außerhalb der bankaufsichtsrechtlichen Anforderungen stehen.

Zu Nummer 4 (§ 10h)

Es handelt sich um eine redaktionelle Korrektur, die der vollständigen Umsetzung von Artikel 133 Absatz 4 Satz 2 der Richtlinie 2013/36/EU (CRD IV) dient.

Zu Nummer 5 (§ 18a)

Zu Buchstabe a

Es wird auf die Begründung zur gleichlautenden Änderung des § 505b Absatz 2 Satz 3 verwiesen (Artikel 6 Nummer 2).

Zu Buchstabe b

Durch die neu zu schaffende Verordnungsermächtigung soll – wie bei der Einfügung des § 505e BGB – von der in Erwägungsgrund 55 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vorgesehenen Möglichkeit der Mitgliedstaaten, Leitlinien für die bei der Kreditwürdigkeitsprüfung zu beachtenden Kriterien und die anzuwendenden Methoden zu erlassen, Gebrauch gemacht werden.

Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie und die Vorschriften zur Kreditwürdigkeitsprüfung in § 18a KWG und in den §§ 505a und 505b BGB enthalten bereits die wesentlichen Vorgaben zur Prüfung der Kreditwürdigkeit von Verbraucherinnen und Verbrauchern durch Darlehensgeber bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen. Der Darlehensgeber darf einen Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag gemäß § 505a Absatz 1 Satz 2 zweite Alternative BGB bzw. § 18a Absatz 1 Satz 2 zweite Alternative KWG nur dann abschließen, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen, die im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag stehen, vertrags-

gemäß nachkommen wird. Mit diesen Bestimmungen sind insbesondere die Artikel 18 und 20 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie umgesetzt worden.

Die Erwägungsgründe der Richtlinie und die Begründung des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften (siehe BT-Drucks. 18/5922, S. 98 f.) geben außerdem zahlreiche Hinweise, welche Kriterien bei der Kreditwürdigkeitsprüfung relevant und von den Darlehensgebern zu beachten sind. Gleichwohl haben sich auch acht Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes am Markt keine einheitlichen Standards herausgebildet. Zweifelsfragen sind aufgetreten. Die Rechtsverordnungsermächtigung soll es ermöglichen, sowohl den Darlehensgebern als auch den Verbraucherinnen und Verbrauchern Rechtssicherheit zu verschaffen, indem beispielsweise zu beachtende Grundsätze bei der Kreditwürdigkeitsprüfung oder die Relevanz bzw. die Irrelevanz bestimmter Faktoren für die Kreditwürdigkeitsprüfung geregelt werden können.

Da die Kreditwürdigkeitsprüfung nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie sowohl aufsichtsrechtlich im Kreditwesengesetz als auch zivilrechtlich im Bürgerlichen Gesetzbuch mit parallel lautenden Regelungen umgesetzt wurde, soll die nähere Ausgestaltung dieser Kreditwürdigkeitsprüfung durch eine gemeinsame Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Finanzen sowie des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz erfolgen. Beide Verordnungsermächtigungen zielen auf die Ausgestaltung durch eine gemeinsame Rechtsverordnung der beiden Ministerien, die die Einhaltung gemeinsamer Grundsätze der Kreditwürdigkeitsprüfung sowohl im Aufsichtsrecht als auch im Zivilrecht sicherstellen soll.

Die Verordnungsermächtigung ermöglicht eine Regelung von Leitlinien zu Kriterien und Methoden der Kreditwürdigkeitsprüfung. Sie setzt allerdings nicht voraus, dass Kriterien und Methoden in der Rechtsverordnung umfassend und vollständig geregelt werden. Es soll auch möglich sein, dass eine Rechtsverordnung sich darauf beschränkt, Einzelfragen zu klären, die in der Praxis aufgetreten sind, wie zum Beispiel die Frage, ob das Darlehen innerhalb der statistischen Lebenserwartung von Verbrauchern zurückgezahlt werden muss. Die Verordnung kann sich insbesondere auch darauf beschränken, in den Leitlinien bestimmte Möglichkeiten des Umgangs mit Einzelfragen als rechtlich zulässig zu regeln, ohne aber umgekehrt diese Lösungsansätze zwingend vorzuschreiben.

Zu Nummer 6 (§ 21)

Mit der Änderung in § 21 Satz 1 Nummer 3 wird eine im Übrigen im Jahr 1997 im Kreditwesengesetz vollzogene Begriffsanpassung nachgeholt. Im Rahmen der 6. KWG-Novelle, durch die im Jahr 1997 Finanzdienstleistungsinstitute der Aufsicht nach dem Kreditwesengesetz unterstellt wurden, wurde in § 21 Absatz 1 in Satz 1 Nummer. 4, Nummer 6. und Nummer 7 sowie Satz 2 jeweils der Begriff des Kreditinstituts durch den des Instituts ersetzt. In Satz 1 Nummer 3 unterblieb dies irrtümlich, obwohl bei Geldforderungen aus sonstigen Handelsgeschäften die gleiche Interessenlage besteht wie bei den übrigen in § 21 Absatz 1 genannten Tatbeständen.

Zu Nummer 7 (§ 24)

Die Änderung ist erforderlich, um entsprechend Ziffer 94 Buchstabe b der Leitlinien der Europäischen Bankaufsichtsbehörde für eine solide Vergütungspolitik vom 21. Dezember 2015 (EBA/GL/2015/22) den Meldezeitpunkt der nach Artikel 4 Absatz 4 Satz 1 der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 604/2014 zu erstattenden Anzeigen festzulegen. Die Anzeigen beziehen sich auf Fälle, in denen ein Institut Beschäftigte mit besonders hohen Vergütungen nicht als Risikoträger identifiziert.

Zu Nummer 8 (§ 25a)

Es handelt sich um die Korrektur eines fehlerhaften Verweises. Der Verweis auf Artikel 4 CRR wurde versehentlich durch das Gesetz zur Anpassung von Gesetzen auf dem Gebiet des Finanzmarkts vom 15.07.2014 in die Vorschrift eingefügt und ersetzte den vorherigen, zutreffenden Verweis auf Artikel 22 CRR. Die Korrektur bereinigt diesen Fehler. Die weiteren Ergänzungen dienen der Klarheit und folgen der logischen Struktur des Satzaufbaus.

Zu Nummer 9 (§ 25f)

Es handelt sich um eine redaktionelle Korrektur (vgl. Begründung der Änderungen zu § 3).

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Zu Nummer 10 (§ 37)

Der Verweis auf § 38 Absatz 1 und 2 gibt der Bundesanstalt die Möglichkeit, insbesondere Unternehmen, die neben den unerlaubten Bank- oder Finanzdienstleistungsgeschäften keine nennenswerte (legale) Geschäftstätigkeit entfalten oder beharrlich gegen den Erlaubnisvorbehalt verstoßen, ganz vom Markt zu nehmen. Der vom Gericht auf Antrag der Bundesanstalt zu bestellende Abwickler hat - anders als der Abwickler nach § 37 Absatz 1 Satz 2 - nicht nur das unerlaubte Geschäft, sondern das Unternehmen insgesamt abzuwickeln. In der Regel werden die sonst zur Abwicklung berufenen Personen keine Gewähr für die ordnungsmäßige Abwicklung bieten, da sie als Mitglieder der Organe des unerlaubt tätigen Unternehmens zu einer freiwilligen Einstellung und Abwicklung der unerlaubten Geschäfte nicht bereit waren. Soweit die Betreiber der unerlaubten Geschäfte für sich die Rechtsform der Gesellschaft bürgerlichen Rechts reklamieren, handelt es sich im Hinblick auf die Voraussetzungen der Erlaubnispflicht nach § 32 Absatz 1 (Gewerbsmäßigkeit, kaufmännischer Umfang) um eine offene Handelsgesellschaft. Insofern bedarf der Kreis der in § 38 genannten Gesellschaften für die Zwecke des § 37 keiner Erweiterung. Anders als die Basiseingriffskompetenzen der Bundesanstalt nach Absatz 1, die sich auch gegen sonstige Personenvereinigungen, jedwede körperschaftlichen Strukturen unabhängig von ihrer Rechtsfähigkeit sowie natürliche Personen (funktionaler Unternehmensbegriff) richten, wird die zusätzliche Kompetenz der Bundesanstalt nach Absatz 1a auf juristische Personen und Personenhandelsgesellschaften beschränkt.

Der Verweis auf Absatz 1 Satz 3 erstreckt die Veröffentlichungskompetenz der Bundesanstalt für Maßnahmen nach Absatz 1 für Maßnahmen nach Absatz 1a.

Zu Nummer 11 (§ 44)

Es handelt sich um eine redaktionelle Korrektur. Der Absatz wurde vor dem Hintergrund der Einführung des einheitlichen Aufsichtsmechanismus durch die Europäische Zentralbank in das Kreditwesengesetz aufgenommen, um eine Abgrenzung der Befugnisse innerhalb des § 44 zwischen der Bundesanstalt und der Europäischen Zentralbank (EZB) zu ermöglichen. Der Artikel 6 Absatz 6 der Verordnung (EU) Nr. 1024/2013 stellt jedoch im zweiten Unterabsatz klar, dass die national zuständigen Behörden und die national benannten Behörden auch innerhalb des einheitlichen Aufsichtsmechanismus die Befugnis behalten, nach nationalem Recht Informationen von Kreditinstituten, Holdinggesellschaften, gemischten Holdinggesellschaften und Unternehmen, die in die konsolidierte Finanzlage eines Kreditinstituts einbezogen sind, einzuholen und vor Ort Prüfungen dieser Kreditinstitute, Holdinggesellschaften, gemischten Holdinggesellschaften und Unternehmen durchzuführen. § 44 ist auch die Grundlage für an alle Institute zu richtende Auskunftsersuchen, deren Auswertungen ggf. auch zum Einsatz der durch Einfügung des § 48u KWG neu geschaffenen makroprudenziellen Instrumente benötigt werden. Die EZB ist über entsprechende Maßnahmen lediglich zu informieren und diese sind in enger Zusammenarbeit mit ihr zu koordinieren. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Tatsache, dass die Verordnung (EU) Nr. 1024/2013 unmittelbare Geltung hat, ist die Regelung des Absatz 5a überflüssig.

Zu Nummer 12 (§ 48u)

Der Entwurf sieht in § 48u KWG vor, Instrumente zu schaffen, mit denen die Bundesanstalt den Kreditgebern zur Abwehr einer drohenden Gefahr für die Finanzstabilität bestimmte Mindeststandards für die Vergabe von Neukrediten vorgeben kann, um einer Störung der Funktionsfähigkeit des Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität in Deutschland entgegenzuwirken. Die Bundesregierung folgt damit der Empfehlung des Ausschusses für Finanzstabilität, der in seiner Sitzung am 30. Juni 2015 die Schaffung von Rechtsgrundlagen für neue Instrumente zur Regulierung der Darlehensvergabe zum Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien angeraten hat.

Durch Absatz 1 erhält die Bundesanstalt die Befugnis, Mindeststandards für die Vergabe von Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien festzulegen. Um die größtmögliche makroprudenzielle Wirkung der festgelegten Beschränkungen zu erzielen und Wettbewerbsverwerfungen zu vermeiden, können diese – durch entsprechende Regelungen im Kaptalanlagegesetzbuch und dem Versicherungsaufsichtsgesetz auch für Fonds und Versicherungsunternehmen – für alle gewerblichen Darlehensgeber, nicht nur für Kreditinstitute im Sinne des Kreditwesengesetzes angewendet werden. Die Befugnis zur Festlegung von Mindeststandards besteht, wenn dies erforderlich erscheint, um einer Störung der Funktionsfähigkeit des inländischen Finanzsystems oder einer Gefährdung der Fi-

nanzstabilität im Inland entgegenzuwirken, die sich aus der Darlehensvergabe für Wohnimmobilien und der Entwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt ergeben kann. Absatz 1 Satz 2 beschreibt durch Bezugnahme auf

- die Preisentwicklung auf den Immobilienmärkten,

- die Entwicklung der Neuvergabe von Darlehen und

- die Kreditvergabestandards

die maßgeblichen Faktoren für die Feststellung einer drohenden Störung der Funktionsfähigkeit des Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität in diesem Kontext. Dabei hat die Bundesanstalt das ihr zustehende Ermessen insbesondere in Übereinstimmung mit dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit auszuüben. Das Vorliegen einer drohenden Störung oder Gefährdung im Sinne dieser Vorschrift sowie die Bewertung einer solchen Situation unter Finanzstabilitätsgesichtspunkten wird auf Grundlage der über die Darlehensvergabe zur Verfügung stehenden Informationen und weiterer für die Einschätzung der Risikolage maßgeblichen Daten (beispielsweise Wohnimmobilienpreise oder makroökonomische Daten) ermittelt. Während bei der Beurteilung der makroprudenzieller Risiken im Vorfeld eines erstmaligen Einsatzes der Instrumente die Beurteilung gesamtwirtschaftlicher Daten im Vordergrund stehen wird (ggf. gestützt auf gesonderte Erhebungen nach § 6 des Finanzstabilitätsgesetzes), werden für eine Beobachtung der Kreditvergabestandards und eine ggf. erforderliche Kalibrierung der Instrumente auch Erkenntnisse aus der Institutsaufsicht ausschlaggebend sein. Bei der Erhebung und Auswertung der erforderlichen Daten greift die Bundesanstalt auf die Deutsche Bundesbank zurück, welche im Bereich der Finanzstabilität über die erforderliche Expertise und Analysekapazitäten verfügt und damit im Rahmen der gegebenen Datenverfügbarkeit eine Grundlage für die Ermessensentscheidung der Bundesanstalt bereitstellt. Wenn die Deutsche Bundesbank bei den gemäß Finanzstabilitätsgesetz erfolgenden Finanzstabilitätsanalysen zu der Einschätzung gelänge, dass das Szenario einer kreditgetriebenen Preisblase am Wohnimmobilienmarkt und damit eine Gefährdung der Finanzstabilität sich akut abzeichnet, würde die Deutsche Bundesbank die Bundesanstalt und das Bundesministerium der Finanzen darüber informieren und der Bundesanstalt eine konkrete Prüfung der Aktivierung der Instrumente vorschlagen. Würde die Prüfung durch die Bundesanstalt bestätigen, dass der Einsatz der Instrumente notwendig und verhältnismäßig wäre, wäre ein konkreter Vorschlag zur Aktivierung und Kalibrierung (einschließlich der Festlegung von Freikontingenten und Bagatellgrenzen) zu erarbeiten. Auch der nach dem Finanzstabilitätsgesetz für Finanzstabilitätsrisiken zuständige Ausschuss für Finanzstabilität würde den Einsatz der Instrumente dann auf Basis der vorliegenden Analysen und des erarbeiteten Vorschlages zur Aktivierung und Kalibrierung erörtern und die zu erwartenden Auswirkungen abwägen, einschließlich der ggf. zu erwartenden Auswirkungen auf die Wohnraumversorgung der Bevölkerung.

Der mit einer Anwendung der Instrumente verbundene Eingriff in grundrechtlich geschützte Positionen zum Schutz der Finanzstabilität ist aufgrund des erheblichen Interesses der Allgemeinheit an einem funktionierenden Finanzsystem gerechtfertigt.

Absatz 1 Satz 3 sieht für drei Fälle eine generelle Ausnahme vom Anwendungsbereichs der Befugnis des Absatz 1 Satz 1 vor:

– Zum einen erstreckt sich die Befugnis nicht auf Vorhaben zum Aus- und Umbau oder zur Sanierung von Bestandsimmobilien und die zugehörigen Finanzierungsdarlehen. Dies gilt auch dann, wenn ein Umbauvorhaben aus einer Aufstockung eines ursprünglich dem Bau oder Erwerb dienenden Darlehens finanziert werden soll, etwa im Falle einer erforderlich gewordenen Instandhaltungsmaßnahme oder eines altersgerechten Umbaus.

– Zum anderen werden Finanzierungen für Vorhaben des sozialen Wohnungsbaus von den Beschränkungen ausgeschlossen. Die Regelung in Satz 3 Nummer 2 verweist hierzu auf das Wohnraumförderungsgesetz bzw. auf entsprechende landesrechtliche Regelungen, auf die in § 1 Absatz 1 des Wohnraumförderungsgesetzes definierte soziale Wohnraumförderung sowie auf die bereits erfolgte Zusage einer Förderung nach diesen gesetzlichen Regelungen. Hintergrund ist, dass in diesen Fällen bereits nach gesetzlichen Vorgaben der Bedarf für den Bau oder die Modernisierung von Wohnraum festgestellt und das Vorhaben mit entsprechender Zweckbindung versehen wurde. In diesen Fällen einer individuell und ortsbezogen Feststellung einer Förderungswürdigkeit zur

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Versorgung mit Wohnraum soll die Realisierung nicht durch Beschränkungen bei der Darlehensvergabe erschwert werden. Nicht ausgenommen sind hingegen Finanzierungen von Vorhaben, für die aus anderen Gründen eine öffentliche Förderung in Anspruch genommen werden kann (z.B. zur Förderung der Energieeffizienz oder der Bildung von Wohneigentum), da es in diesen Fällen an einer individuellen und ortsbezogenen Feststellung der Erforderlichkeit des Vorhabens zur Versorgung mit Wohnraum fehlt.

– Nummer 3 nimmt Anschlussfinanzierungen von dem Anwendungsbereich aus und bewirkt damit, dass die Festlegung von Beschränkungen sich nicht belastend auf bereits ausgereichte Immobilienfinanzierungen auswirkt. Von den Beschränkungen ausgenommen sind im Ergebnis sowohl neue Darlehensverträge im Rahmen sog. echter Abschnittsfinanzierungen als auch im Rahmen sog. unechter Abschnittsfinanzierungen erfolgende Neuvereinbarungen, die von vornherein nicht als Abschluss eines Darlehensvertrages anzusehen sind.

Hinsichtlich der in Satz 3 geregelten Ausnahmetatbestände besteht die Möglichkeit, nähere Regelungen zu treffen, entweder in der Rechtsverordnung nach Absatz 5 und der Allgemeinverfügung nach Absatz 1 Satz 1. Dies ist erforderlich, um die nötigen Flexibilität, etwa zum Ausschluss von Umgehungstatbeständen zu erhalten. Satz 4 ermöglicht die Zulassung weitere Ausnahmen, um ggf. auf bestehende praktische Bedürfnisse reagieren zu können (z.B. bei der Restrukturierung notleidender Kredite). Die Möglichkeit der Gewährung weitergehender Ausnahmen bliebt jedoch durch den Zweck des § 48u, Stabilitätsrisiken durch eine exzessive Darlehensvergabe zu vermeiden, begrenzt.

Absatz 2 beschreibt die möglichen Beschränkungen, die als makroprudenzielle Instrumente zur Regulierung der Darlehensvergabe bei Finanzierungen für Wohnimmobilien zur Verfügung stehen (Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relation, Amortisationsanforderung, Schuldendienstfähigkeit bzw. Schuldendienstdeckungsgrad und Gesamtverschuldung-Einkommens-Relation). Die gewerblichen Darlehensgeber müssen diese Quotienten bzw. Werte ermitteln und vor der Darlehensbewilligung bestehende Beschränkungen beachten. Durch die in Absatz 3 geregelte Anordnung für ein Freikontingent wird sichergestellt, dass die Beschränkungen gemäß Absatz 2 als Mindeststandards für das Portfolio der Neukredite wirken. Die Instrumente gemäß Absatz 2 in Kombination mit den Anordnungen nach Absatz 3 entfalten damit eine nur begrenzte Eingriffswirkung, da sie nicht unmittelbar auf den einzelnen Kreditvertrag wirken, sondern es dem Kreditinstitut – im Einzelfall – unbenommen bleibt, auch zu anderen Bedingungen ein Darlehen zu vergeben. Durch den verfolgten Portfolioansatz wird einerseits die – in Summe – erforderliche Wirkung der Instrumente für die Finanzstabilität erzielt und andererseits mit Blick auf den Einzelfall dem Gebot der Verhältnismäßigkeit entsprochen. Die Einzelheiten zu den Beschränkungsmöglichkeiten und insbesondere zu den verwendeten Begriffen sind in der nach Absatz 5 zu erlassenden Rechtsverordnung und der ggf. von der Bundesanstalt nach Absatz 1 Satz 1 erlassenen Allgemeinverfügung näher zu konkretisieren. Die in Absatz 2 geregelten Beschränkungen können einzeln oder in Kombination angewendet werden, so wie dies die identifizierte Gefährdungslage erfordert. Im Rahmen einer verhältnismäßigen Anwendung ist dabei auch denkbar, dass die Beschränkungen nur für einen nach bestimmten Differenzierungskriterien beschriebenen Teil der neu vergebenen Kredite vorgesehen werden, etwa nur für Darlehen, die dem Bau oder Erwerb von nicht selbstgenutzten Wohneigentum dienen oder für Finanzierungen von Wohnimmobilien, die in bestimmten, klar abgegrenzten Regionen belegen sind; auch könnten Finanzierungen für Bestandsimmobilien und Neubauvorhaben unterschiedlichen Beschränkungen unterworfen sein. Die genannten Differenzierungen kommen insbesondere in Betracht, wenn sich die von den Finanzierungen ausgehenden Risiken für Finanzstabilität im Hinblick auf die genannten Kriterien erheblich unterscheiden. Grundsätzlich sind die Instrumente allerdings als einheitlicher Standard für die Kreditvergabe vorgesehen. Die Festlegungen erfolgen dabei über Verhältniszahlen, so dass der einheitliche Standard bereits je nach dem betroffenen Marktsegement und je nach den regionalen Begebenheiten eine unterschiedliche Wirkung entfalten wird. Damit würde ein einheitlicher Einsatz der Instrumente in der Regel nur in denjenigen Finanzierungssegmenten bzw. Regionen eine beschränkende Wirkung entfalten, in denen sich beispielsweise durch einen starken Anstieg der Immobilienpreise und eine Ausweitung der Kreditvergabe – ggf. entkoppelt von der regionalen Einkommensentwicklung – im Neugeschäft eine risikoreichere Kreditvergabe etabliert hat.

Absatz 3 regelt zusätzliche Anordnungen der Bundesanstalt bei der Festlegung von Beschränkungen, welche die Intensität des regulatorischen Eingriffs so anpassen, dass dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung getragen wird. Danach hat die Bundesanstalt vorzusehen, dass bestimmte Anteile des

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Neukreditgeschäfts der Anwendung festgelegter Obergrenzen ganz oder teilweise nicht unterliegen (Freikontingent). Gleichzeitig bleibt es der Aufsicht möglich, diesen Anteil in Abhängigkeit von der Finanzstabilitätslage im Zeitablauf zu variieren. Außerdem wird eine Bagatellgrenze festgelegt, bis zu der Darlehen grundsätzlich von Beschränkungen ausgenommen sind, soweit die Summe der Bagatelldarlehen nicht einen bestimmten Anteil des Neukreditvolumens übersteigt. Diese Freistellung ist gerechtfertigt, da aus diesen Kleindarlehen nur vergleichsweise geringe Verluste für die gewerblichen Darlehensgeber zu erwarten und so die Auswirkungen auf die Stabilität des Finanzsystems begrenzt sind. Allerdings ist darauf zu achten, dass die Bagatellgrenze nicht dafür genutzt wird, durch den Abschluss mehrerer Kreditverträge unterhalb der Bagatellgrenze die angeordneten Beschränkungen zu unterlaufen.

Absatz 4 regelt die regelmäßige Bewertung und Überprüfung der festgelegten Beschränkungen. Die Aufgabe der Überprüfung obliegt grundsätzlich der nach Absatz 1 im Hinblick auf den Einsatz der Instrumente zuständigen Bundesanstalt. Für die Überprüfung ist maßgeblich, ob und inwieweit die makroprudenziellen Ziele durch die Beschränkungen erreicht wurden und ob die Beschränkungen weiterhin angemessen sind oder gegebenenfalls angepasst oder aufgehoben werden müssen. Nähere Regelungen zur Überprüfung und der Zusammenarbeit zwischen der Bundesanstalt und der Deutschen Bundesbank können in der nach Absatz 5 zu erlassenden Verordnung getroffen werden.

Absatz 5 schafft die Rechtsgrundlage für eine Verordnung zum Erlass näherer Regelungen zu den Absätzen 1 bis 7. Eine wichtige Rolle nehmen dabei nähere Bestimmungen zu den in Absätzen 1 bis 4 verwendeten Begriffen bzw. deren Definition ein, beispielsweise zur Definition der Wohnimmobilie oder zur näheren Bestimmung der Beschränkungen nach Absatz 2 und Anordnungen nach Absatz 3. Die Definitionen und näheren Bestimmungen werden sich dabei auch an den auf europäischer Ebene bzw. international entwickelnden Standards orientieren, z.B. im Bereich der überwiegend an Marktwerten orientierten Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relationen. Grundsätzlich wird der Anwendungsbereich dabei dem verfolgten Schutzzweck entsprechend weit zu fassen sein (also etwa auch Darlehen für größere, zu Wohnzwecken dienende Immobilienvorhaben erfassen), während die Verhältnismäßigkeit über die behutsame Kalibrierung der Instrumente, ggf. die Zulassung von weiteren Ausnahmen nach Absatz 1 Satz 5 sowie die Anordnungen nach Absatz 3 zu wahren sein wird. Die Rechtsverordnung kann zudem nähere Regelungen zur Zusammenarbeit zwischen Bundesanstalt und Deutscher Bundesbank treffen, insbesondere zur Mitwirkung der Deutschen Bundesbank bei und im Vorfeld einer Festlegung von Beschränkungen nach Absatz 1 im Hinblick auf ihre Aufgabe zur Wahrung der Finanzstabilität und ihre besondere Expertise. Es ist geplant in der Rechtsverordnung zu regeln, dass die Kalibrierung der Instrumente, die Anwendung von Ausnahmen und die Anordnungen nach Absatz 3 im Einvernehmen mit der Deutschen Bundesbank erfolgen sollen. Die vorherige Konsultation der Rechtsverordnung sowie die Beteiligung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie, des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz und des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit sind ausdrücklich festgeschrieben, um Transparenz und Berechenbarkeit bei Erlass der Rechtsverordnung sicherzustellen.

Absatz 6 regelt das Verfahren bei Erlass einer Allgemeinverfügung nach Absatz 1 und schreibt auch hier eine Konsultationspflicht im Interesse von Transparenz und Berechenbarkeit sowie eines angemessenen Vorlaufs für die Verpflichteten fest. Das Bundesministerium der Finanzen bindet den Finanzausschuss des Deutschen Bundestages im Wege einer Unterrichtung ein. Ebenfalls geregelt ist die Unterrichtung Europäischer Stellen.

Nach Absatz 7 kann Bundesanstalt die in einem anderen Staat des Europäischen Wirtschaftsraums oder einem Drittstaat festgelegten Beschränkungen bei der Vergabe von grundpfandrechtlich oder durch Reallast besicherten Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von im anderen Staat belegenen Wohnimmobilien anerkennen. Damit bringt sie die für eine Kreditvergabe in diesem Staat festgelegten Beschränkungen gegenüber den unter ihrer Aufsicht stehenden Instituten zur Anwendung (z.B. Zweigniederlassung von im Geltungsbereich des KWG ansässigen übergeordneten Kreditinstituten, die in dem anderen Staat das Kreditgeschäft betreiben). Die Anerkennung setzt voraus, dass die ausländischen Beschränkungen mit den Beschränkungen des Absatzes 2 vergleichbar sind. Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Zu Nummer 13 (§ 49)

Die Aufzählung des Maßnahmenkatalogs in § 49 wird um den neuen § 48u erweitert. Um eine effektive Abwehr von Gefahren zu ermöglichen, ist es erforderlich, dass das Gesetz die sofortige Vollziehbarkeit der Festlegung von Beschränkungen nach § 48u vorsieht.

Zu Nummer 14 (§ 53b)

Zu Buchstabe a

Die Änderung in Nummer 4 dient der Umsetzung des Art. 9 Abs. 3 i) der Richtlinie 2014/17/EU (Wohnimmobilienkreditrichtlinie). Es soll sichergestellt werden, dass die Anforderungen an die Kenntnisse und Fähigkeiten der mit der Vergabe von Verbraucher-Wohnimmobilienkrediten befassten Mitarbeiter auch für Zweigniederlassungen gelten.

Mit der Änderung in Nummer 8 wird zum einen der § 48t aus dem Katalog von § 53b Absatz 3 Satz 1 herausgenommen. Es handelt sich dabei um eine redaktionelle Berichtigung. Maßnahmen nach § 48t sind nur dann von Zweigniederlassungen anzuwenden, wenn der andere Mitgliedstaat die ergriffene Maßnahme anerkennt (Artikel 458 Absatz 5 VERORDNUNG (EU) 575/2013 (CRR). Darüber hinaus werden mit der Änderung a) der § 48u in den Katalog der Maßnahmen aufgenommen und sind damit für Zweigniederlassungen entsprechend anzuwenden. Damit soll erreicht werden, dass auch Zweigniederlassungen ausländischer Institute in Deutschland den § 48u anwenden müssen, um insbesondere die Wirksamkeit der Maßnahme sicherzustellen, Wettbewerbsvorteile zu vermeiden und Arbitragegeschäften entgegenzuwirken.

Im Unterschied zu den makroprudenziellen Maßnahmen und Instrumenten nach § 48t in Verbindung mit Artikel 458 CRR handelt es sich bei den Maßnahmen und Instrumenten nach § 48u um solche, die bisher nicht durch europarechtliche Vorgaben harmonisiert wurden. Das heißt, nicht jeder Mitgliedstaat verfügt über die rechtlichen Grundlagen, um die Maßnahmen nach § 48uanerkennen zu können. Insoweit kommt ein Anerkennungsverfahren analog Artikel 458 Absatz 5 VERORDNUNG (EU) 575/2013 (CRR) nicht in Betracht. Aus diesem Grund kann eine reziproke Anwendung der Maßnahmen nach § 48u nur durch die Aufnahme in den Katalog nach § 53b Absatz 1 Satz 1 für Zweigniederlassungen hinreichend sichergestellt werden.

Zu Buchstabe b

Bei der Ergänzung der Anwendung von § 3 handelt es sich um eine klarstellende redaktionelle Folgeänderung. Betreibt ein ausländischen Unternehmen oder Institut im Inland grenzüberschreitende Geschäfte, bezieht sich der Anwendungsbereich des § 3 Absatz 2 bis 4 nur insoweit auf das ausländische Unternehmen oder Institut, als es in den Konsolidierungskreis eines übergeordneten Unternehmens mit Sitz im Inland einbezogen ist. Dem bisherigen Verweis in § 53b Absatz 3 Satz 3 auf § 3 Absatz 3 bis 4 kommt keine eigenständige Bedeutung zu. Dies entspricht auch dem bisherigen Verständnis des Gesetzgebers. Bereits im Gesetzgebungsverfahren des Gesetzes zur Abschirmung von Risiken und zur Planung der Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Finanzgruppen vom 7.8.2013 wurde durch Änderung des § 53b Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 klargestellt, dass auf Zweigniederlassungen des Europäischen Wirtschaftsraums von Einlagenkreditinstituten und Wertpapierunternehmen die neuen Regelungen von § 3 Absatz 2 und 3 mangels europarechtlicher Grundlagen nicht angewendet werden dürfen.

Mit der Ergänzung von § 48u Absatz 1 wird diese Vorschrift auch für die Tätigkeiten im Wege des grenzüberschreitenden Dienstleistungsverkehrs für entsprechend anwendbar erklärt. Damit soll auch das grenzüberschreitende Geschäft den Beschränkungen nach § 48u Absatz 1 unterliegen, um insbesondere Wettbewerbsvorteile zu vermeiden und Arbitragegeschäften entgegenzuwirken.

Zu Nummer 15 (§ 56)

Mit der Änderung wird Teil C der AFS-Empfehlung umgesetzt, indem Verstöße gegen festgelegte Beschränkungen als Ordnungswidrigkeit eingestuft werden. Die Höhe des zu verhängenden Bußgeldes bemisst sich nach § 56 Absatz 6, im Falle des Verstoßes gegen die Beschränkung nach Nummer 3, im Falle des Verstoßes gegen die Meldepflicht nach Nummer 4.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Zu Nummer 16 (§ 64r)

Die Änderung dient der redaktionellen Klarstellung des Regelungsinhalts. Denn die bisherige Formulierung „… beträgt der institutsspezifische antizyklische Kapitalpuffer 25 Prozent des nach § 10d vorzuhaltenden institutsspezifischen antizyklischen Kapitalpuffers, also höchstens 0,625 Prozent …“ führte zu erheblicher Rechtsunsicherheit über die Höhe des vorzuhaltenden Puffers während der Übergangsphase. So war fraglich, ob nach der Regelung auch eine prozentuale Kappung des institutsspezifischen antizyklischen Kapitalpuffers unterhalb von 0,625 Prozent zulässig ist. Der § 64r dient der Umsetzung von Artikel160 CRD IV RICHTLINIE 2013/36/EU. Entsprechend der Richtlinie sind die in der Übergangs-zeit anzuwendenden Höchstquoten als absolute Obergrenze anzuwenden. Das heißt, alle institutsspezifischen Quoten, die in der Übergangszeit größer als 0,625 % in 2016, 1,25% in 2017 und 1,875% in 2018 sind, müssen nur bis zu den jeweils gültigen Höchstquoten angewendet werden. Im Umkehrschluss heißt diese jedoch auch, dass nur die Quoten gekappt werden, die über diesen Höchstquoten liegen. Eine prozentuale Kappung findet nicht statt.

Zu Aritkel 2 (Änderung des Kapitalanlagegesetzbuchs)

ZuNummer 2 (§ 5)

Im Gleichlauf zur Regelung im § 48u Absatz 1 Satz 1 des Kreditwesengesetzes wird in das Kapitalanlagegesetzbuch mit Absatz 8a Satz 1 eine eigenständige Befugnis zum Erlass einer Allgemeinverfügung zur Regulierung der Darlehensvergabe zum Bau oder Erwerb von Immobilien eingefügt. Satz 3 ermächtigt das Bundesministerium der Finanzen, nähere Regelungen durch Rechtsverordnung zu erlassen. Im Übrigen wird § 48u des Kreditwesengesetzes für entsprechend anwendbar erklärt. Die Bundesregierung folgt damit der Empfehlung des Ausschusses für Finanzstabilität, der in seiner Sitzung am 30. Juni 2015 die Schaffung von Rechtsgrundlagen für neue Instrumente zur Regulierung der Darlehensvergabe zum Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien empfohlen hat.

Um Wettbewerbsverwerfungen zu vermeiden und die größtmögliche makroprudenzielle Wirkung der festgelegten Beschränkungen zu erzielen, können diese für alle gewerblichen Darlehensgeber, nicht nur für Kreditinstitute im Sinne des Kreditwesengesetzes, sondern auch für Versicherungsunternehmen und Investmentvermögen angewandt werden.

Zu Nummer 3 (§ 15)

Es wird auf die Begründung zu Artikel 1 Nummer 9 (§ 37 KWG) verwiesen. Die Änderung dient dem Gleichlauf beider Aufsichtsgesetze.

Zu Nummer 4 (§ 340)

Mit der Änderung wird Teil C der AFS-Empfehlung umgesetzt, indem Verstöße gegen festgelegte Obergrenzen als Ordnungswidrigkeit eingestuft werden.

Zu Artikel 3 (Änderung des Versicherungsaufsichtsgesetzes)

Zu Nummer 1 (Inhaltsübersicht)

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung der Inhaltsübersicht auf Grund der Einfügung der §§ 43a und 308b.

Zu Nummer 2 (§ 5)

Es handelt sich um die Beseitigung eines Redaktionsversehens. Mit dem Gesetz zur Modernisierung der Finanzaufsicht über Versicherungen vom 1. April 2015 (BGBl. I S. 434) wurde das Versicherungsaufsichtsgesetz (VAG) konstitutiv neu gefasst. Die Vorschriften zur Freistellung von der Aufsicht sollten dabei inhaltlich weitgehend unverändert beibehalten werden (vgl. BT-Drs. 18/2956, S. 234). Der frühere § 157a Absatz 3 wurde allerdings nicht korrekt an die Struktur des neuen VAG angepasst, die stärker auf eine Typisierung der Unternehmen ausgerichtet ist. In § 5 VAG wird daher die Liste der nicht anwendbaren Vorschriften vervollständigt. Dadurch wird die einheitliche Behandlung aller freigestellten Unternehmen gewährleistet. Entsprechend dem alten VAG sind auf freigestellte Unternehmen bestimmte Vorschriften – auch soweit auf sie verwiesen wird – nicht anwendbar; dies betrifft beispielsweise die Solvabilitätsvorschriften und die Vorgaben zur Anlage des Sicherungsvermögens.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Zu Nummer 3 (§ 7)

Die Ergänzung holt die Umsetzung von Artikel 212 Absatz 1 Buchstabe a der Richtlinie 2009/138/EG nach, die versehentlich unterblieben war. Für die in der Richtlinie enthaltene Formulierung „Artikel 12 Absatz 1 der Richtlinie 83/349/EWG“ wird die Entsprechung im deutschen Recht eingesetzt. Dieses Vorgehen ist vergleichbar mit § 7 Nummer 30 VAG, der Artikel 212 Absatz 1 Buchstabe b der Richtlinie umsetzt.

Zu Nummer 4 (§ 13)

Es handelt sich um die Beseitigung eines Redaktionsversehens. Der in § 14 Absatz 2 Satz 1 des alten VAG genannte § 13a entspricht im neuen VAG § 57.

Zu Nummer 5 (§ 15a)

Bei der Kreditwürdigkeitsprüfung gelten die Leitlinien der gemäß § 18a Absatz 10a KWG erlassenen Rechtsverordnung entsprechend. Für die Begründung wird auf die Begründung zu § 18a Absatz 10a KWG verwiesen.

Zu Nummer 6 (§ 27)

Die Streichung erfolgt zur Klarstellung, dass kein Zusammenhang mit Satz 1 besteht.

Zu Nummer 7 (§ 39)

Durch die Einfügung der Wörter „die Form und die Frist“ erfolgt eine Angleichung an die übrigen Regelungen des § 39. Mit der Berücksichtigung von § 35 Absatz 5 (Prüfung der Einhaltung von Anforderungen nach dem Geldwäschegesetz) wird die Vorschrift an die entsprechende Regelung im Bankenbereich angeglichen. Damit wird die Qualität der Prüfung insgesamt verbessert.

Zu Nummer 8 (§ 41)

Es handelt sich um die Beseitigung eines Redaktionsversehens.

Zu Nummer 9 (§ 43a)

Zu Absatz 1

Die Vorschrift regelt, dass die Aufsichtsbehörden befugt sind, zum Zwecke der Finanzstabilität Informationen von den beaufsichtigten Unternehmen und von beaufsichtigten Gruppen zu verlangen. Dabei werden zwei Fälle unterschieden.

Nummer 1 gewährleistet, dass die Aufsichtsbehörde zur Ausübung ihrer Aufgaben nach § 294 Absatz 2 Satz 3 und 4 VAG effektiv handeln kann. Die Bundesanstalt hat die Stabilität des Finanzsystems gemäß § 294 Absatz 2 VAG bei ihren Entscheidungen zu berücksichtigen und muss deshalb in der Lage sein, sich diesbezügliche Informationen von beaufsichtigten Unternehmen und Gruppen zu beschaffen.

Mit Nummer 2 soll sichergestellt werden, dass die Aufsichtsbehörden ihren gegenüber der Europäischen Aufsichtsbehörde für das Versicherungswesen und die betriebliche Altersversorgung (EIOPA) bestehenden Informationspflichten gemäß Artikel 35 der Verordnung (EU) Nr. 1094/2010 in Verbindung mit den entsprechenden konkretisierenden Leitlinien nachkommen kann. Die Informationen sind an die Aufsichtsbehörde zu übermitteln, damit diese in einem nächsten Schritt an EIOPA weitergeleitet werden können. EIOPA wurde u. a. mit dem Ziel errichtet, zur Stabilität des Finanzsystems beizutragen. Zu den Aufgaben der EIOPA gehört es, Marktentwicklungen zu beobachten und zu bewerten, die anderen europäischen Aufsichtsbehörden, den Europäischen Ausschuss für Systemrisiken (ESRB) sowie das Europäische Parlament, den Rat und die Kommission über relevante Trends, mögliche Risiken und Schwachstellen in ihrem Kompetenzbereich zu unterrichten. Die nationalen Aufsichtsbehörden sind nach Artikel 35 der Verordnung (EU) Nr. 1094/2010 gehalten, die erforderlichen Daten zur Verfügung zu stellen. EIOPA hat hierzu „Leitlinien über die Berichterstattung zum Zwecke der finanziellen Stabilität“ veröffentlicht. Die Leitlinien definieren Berichtsanforderungen zum Zwecke der Finanzstabilität für ausgewählte große Versicherungsgruppen und Versicherungsunternehmen.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Zu Absatz 2

Mit Absatz 2 wird das Bundesministerium der Finanzen ermächtigt, zur Konkretisierung des Absatzes 1 nähere Vorschriften für Unternehmen und Gruppen unter Bundesaufsicht auf dem Verordnungswege zu erlassen. In der Rechtsverordnung kann beispielsweise der Kreis der Berichtspflichtigen bestimmt werden (etwa durch die Festlegung von Schwellenwerten) und nähere Einzelheiten hinsichtlich der Art und des Umfangs der Berichtspflichten geregelt werden. Das Bundesministerium der Finanzen kann die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt übertragen.

Zu Nummer 10 (§ 62)

Da sich das Vollzitat zur Verordnung (EU) Nr. 1094/2010 jetzt bereits im neuen § 43a findet, kann die Verordnungsangabe hier entsprechend abgekürzt werden.

Zu Nummer 11 (§ 94)

Es handelt sich um die Beseitigung eines Redaktionsversehens. Entsprechend Artikel 98 Absatz 1 der Richtlinie 2009/138/EG legt § 94 Absatz 2 nicht abschließend fest, unter welchen Voraussetzungen Eigenmittelbestandteile der Qualitätsklassen 2 und 3 anrechnungsfähig sind. Die weiteren Voraussetzungen ergeben sich aus der Delegierten Verordnung (EU) 2015/35 der Europäischen Kommission vom 10. Oktober 2014 (ABl. EU L 12/1).

Zu Nummer 12 (§ 212)

Es handelt sich um die Beseitigung eines Redaktionsversehens. Teil 5 des VAG setzt die Richtlinie 2009/138/EG in Bezug auf die Gruppenaufsicht um. Entsteht eine Gruppe von der Versicherungsaufsicht unterliegenden Unternehmen ausschließlich durch Einbeziehung von kleinen Versicherungsunternehmen, Sterbekassen, Pensionskassen und Pensionsfonds – also von Unternehmen, auf die das VAG die Richtlinie nicht überträgt –, soll Teil 5 insgesamt keine Anwendung auf diese einbezogenen Unternehmen finden. Die Nichtanwendung von § 284 VAG ist durch die Nichtanwendung von Teil 5 abgedeckt.

Zu Nummer 13 (§ 275)

Der Paragraph setzt Artikel 246 der Richtlinie 2009/138/EG um und verweist deshalb auf die entsprechende Geltung von Teil 2 Kapitel 1 Abschnitt 3 auf Gruppenebene. Dort sind im Wesentlichen die Anforderungen nach Titel 1 Kapital IV Abschnitt 2 (Artikel 41 bis 50 der Richtlinie 2009/138/EG) festgelegt, die nach Artikel 246 Absatz 1 der Richtlinie 2009/138/EG entsprechend auf Gruppenebene gelten. Die Artikel 42 und 49 der Richtlinie 2009/138/EG enthalten aber Anzeigepflichten, die nicht in Teil 2 Kapital 1 Abschnitt 3 (§§ 23 bis 34) des VAG umgesetzt werden, sondern in § 47:

– § 47 Nr. 1 = Artikel 42 Absatz 2 der Richtlinie,

– § 47 Nr. 2 = Artikel 42 Absatz 3 der Richtlinie,

– § 47 Nr. 8 = Artikel 49 Absatz 3 der Richtlinie und

– § 47 Nr. 9 = Artikel 49 Absatz 3 der Richtlinie.

Zu Nummer 14 (§ 292)

Die gemischte Finanzholding-Gesellschaft ist in Artikel 265 Absatz 1 der Richtlinie 2009/138/EG, der in § 292 umgesetzt wird, nicht genannt. Artikel 213 Absatz 2 Buchstabe d) der Richtlinie 2009/138/EG verweist auf Artikel 265 der Richtlinie 2009/138/EG ebenfalls nur hinsichtlich der gemischten Versicherungs-Holdinggesellschaft. Die Aufnahme der gemischten Finanzholding-Gesellschaft in § 292 erfolgte auf Grund eines Redaktionsversehens. Die Streichung in Satz 2 beseitigt ein Redaktionsversehen.

Zu Nummer 15 (§ 308)

Mit der Änderung wird der Gleichlauf von KWG und VAG gewährleistet. Insoweit wird auf die entsprechenden Änderungen des § 37 KWG (s. Artikel 1) verwiesen.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Zu Nummer 16 (§ 308b)

Mit der Vorschrift wird die Empfehlung des Ausschusses für Finanzstabilität aus seiner Sitzung vom 30. Juni 2015 umgesetzt, nach der Rechtsgrundlagen für neue Instrumente zur Regulierung der Darlehensvergabe zum Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien sowie für eine geeignete Datengrundlage geschaffen werden sollen. Die Regelung orientiert sich an § 48u KWG, der die Empfehlung im Bankbereich umsetzt.

Satz 1 entspricht § 48u Absatz 1 KWG, und nach Satz 2 sind § 48u Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 bis 4 KWG entsprechend anzuwenden.

Soweit die Bundesanstalt von den Versicherungsunternehmen Informationen benötigt, um die Maßnahmen nach Satz 1 überprüfen und einer Wirkungsanalyse unterziehen zu können, kann sie diese Informationen auf der Grundlage von § 43a Absatz 1 Nummer 1 oder der Rechtsverordnung nach § 43a Absatz 2 einholen. In diesem Rahmen ist nur die Erhebung von aggregierten Daten bzw. Daten ohne Personenbezug zulässig.

Zu Nummer 17 (§ 310)

§ 310 Absatz 2 VAG entspricht dem früheren § 89a mit einem kleineren Anwendungsbereich. Die Vorschrift wurde auf Tatbestände beschränkt, bei denen eine Verfahrensverzögerung regelmäßig zu erheblichen Gefahren oder irreparablen Schäden führen würde (vgl. BT-Drs. 18/2956, S. 294 entspricht). Widerspruch und Anfechtungsklage gegen Maßnahmen der Aufsichtsbehörde haben dann keine aufschiebende Wirkung. Zu den relevanten Tatbeständen zählt auch die Verfolgung unerlaubter Versicherungsgeschäfte einschließlich der erforderlichen Kompetenzen zur Sachverhaltsermittlung, die versehentlich nicht in § 310 Absatz 2 VAG übernommen wurde. Daher werden jetzt die entsprechenden Tatbestände (§ 308, § 305 Absatz 3 und 6, § 306 Absatz 4, 5 und 7 VAG) nachgetragen. Darüber hinaus wird die Vorschrift an die Systematik des § 49 KWG, des § 23 ZAG und des § 7 Absatz 1 KAGB angeglichen: Die Androhung und Festsetzung von Zwangsmitteln werden ausdrücklich als sofort vollziehbare Maßnahmen qualifiziert.

Zu Nummer 18 (§ 332)

In die Bußgeldvorschriften wird der neue § 43a integriert. Im Rahmen des neuen § 332 Absatz 4e wird auch Teil C der AFS-Empfehlung umgesetzt, indem Verstöße gegen nach § 308b festgelegte Beschränkungen als Ordnungswidrigkeit eingestuft werden.

Zu Nummer 19 (§ 344)

Der bislang enthaltene Verweis ist durch Artikel 304 Absatz 1 der Delegierten Verordnung (EU) 2015/35 zu ersetzen. Dort wird geregelt, welche Informationen einzureichen sind.

Zu Artikel 4 (Änderung des Dritten Durchführungsgesetzes/EWG zum VAG)

Die Übergangsbestimmung des Artikel 16 § 2 Satz 2 des Dritten Durchführungsgesetzes/EWG zum VAG muss an die Neufassung des VAG angepasst werden. Mit der Übergangsbestimmung wurde festgelegt, dass auf bis zum 31. Dezember 1994 unter Verwendung vor dem 28. Juli 1994 genehmigter allgemeiner Versicherungsbedingungen abgeschlossene Lebensversicherungsverträge die §§ 11c und 81c Absatz 2 des alten VAG anzuwenden sind. Dem bisherigen § 11c entspricht im neuen VAG § 336. Die andere Verweisung in der Übergangsbestimmung fällt ersatzlos weg. Die Vorschrift des § 81c Absatz 2, auf die sich die Übergangsbestimmung bezieht, war durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3248) bereits aufgehoben worden.

Zu Artikel 5 (Änderung des Zahlungsdiensteaufsichtsgesetzes)

Zu Nummer 2 (§ 1)

Die Änderung dient einer Klarstellung des Zahlungsinstitutsbegriffs in § 1 Absatz 1 Nummer 5 ZAG mit dem Ziel, schnellstmöglich eine Strafbarkeitslücke zu schließen, die aufgrund einer Entscheidung des BGH in Strafsachen mit einem eingeschränkten Verständnis des Unternehmensbegriffs im ZAG droht.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

§ 31 Absatz 1 Nummer 2 ZAG bedroht das unerlaubte Erbringen von Zahlungsdiensten mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe; die Fahrlässigkeitstat wird in Absatz 2 mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit Geldstrafe bewehrt. Die Strafandrohung richtet sich grundsätzlich gegen jedermann, der ein solches Geschäft ohne Erlaubnis der Bundesanstalt nach § 8 ZAG betreibt.

Mit Beschluss - 5 StR 189/15 - vom 28.10.2015 hat der BGH in Strafsachen den Straftatbestand unterdessen auf das Handeln in der Funktion eines Geschäftsführers einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft reduziert und dadurch praktisch Taten durch natürliche Personen straffrei stellt, die nicht nachweislich in die Abläufe einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft eingebunden werden.

Die Entscheidung des BGH reißt eine kritische Lücke in die Geldwäsche- und Terrorismusfinanzierungsprävention in Deutschland. Zwar ist nicht zu erwarten, dass die Verwaltungsgerichte der Entscheidung des BGH folgen werden, so dass die Bundesanstalt als Aufsichtsbehörde freie Hand behalten wird, im Rahmen der rechtlichen Vorgaben gegen solche Geschäfte, die unerlaubt betrieben werden, mit den Mitteln des Polizei- und Ordnungsrechts einzuschreiten. Zumal auch die EU-rechtlichen Vorgaben in Artikel 29 der Zahlungsdienste-RL 2007/64/EG sowie Artikel 37 Absatz 1 der Zahlungsdienste-RL 2015/2366/EU insoweit unmissverständlich sind: „Die Mitgliedstaaten untersagen natürlichen oder juristischen Personen, die weder Zahlungsdienstleister noch ausdrücklich vom Anwendungsbereich der Richtlinie ausgenommen sind, die im Anhang aufgeführten Zahlungsdienste zu erbringen.“

Die Bundesanstalt allein kann diese Aufgabe jedoch auf Dauer nicht ohne die Unterstützung durch die Strafverfolgungsbehörden leisten. Im Interesse einer wirksamen Geldwäsche- und Terrorismusfinanzierungsprävention ist es darüber hinaus auch aufgrund europäischer Vorgaben in diesem Sektor geboten, die Lücke, die der BGH seiner Entscheidung aufgetan hat, so schnell wie möglich zu schließen. Die Formulierung ist daher denkbar weit zu verstehen und umfasst jedes Unternehmen, seien es natürliche und juristische Personen, Personenhandelsgesellschaften, sonstige Personenmehrheiten sowie jedwede körperschaftliche Strukturen. Auch bisweilen als teilrechtsfähig bezeichnete Personenvereinigungen werden erfasst.

Zu Nummer 3 (§ 1a)

Die Anpassung von § 1a Absatz 1 Nummer 5 ZAG dient der Klarstellung im Anschluss an die Neufassung des § 1 Absatz 1 Nummer 5 ZAG. Die Qualifikation als E-Geld-Institut nach § 1a Absatz 1 Nummer 5 ZAG und die daran anknüpfende Erlaubnispflicht nach § 8a Absatz 1 Satz 1 ZAG macht allein daran fest, dass jemand das E-Geld-Geschäft betreibt (d.h. E-Geld ausgibt), ohne unter die privilegierten E-Geld-Emittenten des § 1a Absatz 1 Nummer 1 bis 4 ZAG zu fallen. Anders als bei der Einordnung der bezeichneten Personen, die Zahlungsdienste erbringen, als Zahlungsinstitute kommt es bei der Ausgabe von E-Geld auf den objektiven Umfang des Geschäfts nicht an; die Gewerbsmäßigkeit muss nicht begründet werden.

Zu Nummer 4 (§ 4)

Es wird auf die Begründung zu Artikel 3 Änderung des Kreditwesengesetzes, Nummer 9 (§ 37 KWG) verwiesen, die Änderung dient dem Gleichlauf beider Aufsichtsgesetze.

Zu Nummer 5 (§§ 7b, 7c)

Die nach der Verordnung (EU) Nr. 260/2012 (SEPA-VO) bis zum 1. Februar 2016 befristet geltenden §§ 7b und 7c ZAG sind gegenstandslos und werden daher aufgehoben.

Zu Artikel 6 (Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs)

Zu Nummer 1 (Änderung des § 491 BGB)

Zu § 491 Absatz 2 BGB

Die sog. Immobilienverzehrkreditverträge sind im deutschen Recht bislang wenig bekannt. Sie werden vom Anwendungsbereich der Wohnimmobilienkreditrichtlinie gemäß deren Artikel 3 Absatz 2 Buchstabe a ausgenommen.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

In Übereinstimmung mit der Wohnimmobilienkreditrichtlinie sollen die sog. Immobilienverzehrkreditverträge vom Anwendungsbereich der Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträge in § 491 Absatz 3 BGB ausdrücklich ausgenommen werden. Mit der Änderung in § 491 Absatz 2 BGB wird ferner klargestellt, dass auf Immobilienverzehrkredite im Sinne der Richtliniendefinition auch die Vorschriften über Allgemein-Verbraucherdarlehensverträge nicht anwendbar sind.

Auch die Anwendung der Vorschriften für Allgemein-Verbraucherdarlehensverträge auf diesen Vertragstyp erscheint nämlich nicht sachgerecht. Immobilienverzehrkreditverträge nach der Richtlinie setzen voraus, dass Zahlungen an den Darlehensnehmer erfolgen und der Darlehensgeber im Gegenzug einen Betrag aus dem künftigen Erlös des Verkaufs der Immobilie oder ein Recht an der Immobilie erhält. Die Regeln über die Kreditwürdigkeitsprüfung beispielsweise passen nicht, weil die Zahlungen vom Darlehensgeber an den Verbraucher, und nicht umgekehrt, geleistet werden (siehe hierzu Erwägungsgrund 16 Satz 2 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie). Auch die Informationspflichten für Allgemein-Verbraucherdarlehensverträge sind auf diesen Vertragstyp nicht zugeschnitten. Aus diesem Grund sind sie auch vom Recht der Allgemein-Verbraucherdarlehensverträge ausgenommen.

Zu § 491 Absatz 3 BGB

Die Änderung des § 491 Absatz 3 BGB dient der ausdrücklichen Umsetzung der in Artikel 3 Absatz 2 Buchtstabe a der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vorgesehenen Ausnahme der dort beschriebenen sog. Immobilienverzehrkreditverträge vom Anwendungsbereich der Richtlinie. Die Übernahme dieser Bestimmung in die deutsche Rechtsordnung hat klarstellenden Charakter. Immobilienverzehrkreditverträge zielen darauf ab, dass Verbraucher gegen Einräumung eines Verwertungsrechts an ihrer Wohnimmobilie, die grundsätzlich erst nach dem Tod verwertet werden soll, lebenslange regelmäßige Zahlungen oder eine Einmalzahlung von einem Kreditinstitut erhalten. Das wirtschaftliche Ergebnis dieser vor allem im anglo-amerikanischen Rechtskreis verbreiteten sog. Immobilienverzehrkreditverträge kann nach deutschem Recht auf unterschiedliche Weise erreicht werden. Schon bisher lag es nahe, die mit Immobilienverzehrkreditverträgen verfolgten Ziele außerhalb des Darlehensrechts zu erreichen. Am naheliegendsten erscheint das Leibrentenrecht. Beim Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften vom 11. März 2016 (BGBl. I S. 396) hat der Gesetzgeber kein Regelungsbedürfnis für Immobilienverzehrkredite im deutschen Recht gesehen und zugleich klargestellt, dass in diesen Fällen eine Kreditwürdigkeitsprüfung nicht erforderlich ist (siehe BT-Drucks. 18/5922, S. 78).

Das Fehlen der ausdrücklichen Übernahme dieser Ausnahmeregelung der Richtlinie hat bei einigen Marktteilnehmern den unzutreffenden Eindruck erweckt, die Richtlinie sei in der Bundesrepublik Deutschland überschießend umgesetzt worden und erschwere die Kreditvergabe an ältere Menschen. Mit der vorliegenden Änderung soll klargestellt werden, dass Immobilienverzehrkreditverträge im Sinne der Definition der Wohnimmobilienkreditrichtlinie nicht in den Anwendungsbereich des deutschen Immobiliar-Verbraucherdarlehensrechts fallen.

Mit § 491 Absatz 3 Satz 4 BGB wird der Begriff der Immobilienverzehrkreditverträge in Übereinstimmung mit der Definition in Artikel 3 Absatz 2 Buchstabe a der Wohnimmobilienkreditrichtlinie geregelt. Bei der Definition wurden zwei Klarstellungen vorgenommen:

Zum einen wird der in Artikel 3 Absatz 2 Buchstabe a Ziffer i der deutschen Richtlinienfassung verwendete Begriff „Kredittilgung“ in Anlehnung an den englischen Richtlinienwortlaut „credit disbursement“ korrigierend als „Kreditauszahlung“ wiedergegeben. Bei Zahlungen des Kreditgebers an den Kreditnehmer kann es sich nur um Kreditauszahlungen, nicht um Tilgungen handeln.

Zum anderen wird in § 491 Absatz 3 Satz 4 Nummer 1 BGB klargestellt, dass der Kreditgeber im Gegenzug nur einen Betrag aus dem künftigen Erlös des Verkaufs oder ein Recht an einer Wohnimmobilie erwirbt. Damit ist klargestellt, dass der Richtliniengeber bei der Definition eines Immobilienverzehrkredits die Situation vor Augen hat, dass sich der Kreditgeber wegen seiner Forderungen nur in der Weise befriedigen kann, dass er einen Betrag aus dem künftigen Erlös des Verkaufs einer Wohnimmobilie erhält oder ein Recht an einer Wohnimmobilie erwirbt, das er verwerten kann. Der Richtliniengeber geht bei der von ihm vorgenommenen Definition des Immobilienverzehrkredits von einer allein auf die Wohnimmobilie beschränkten Haftung aus. Wenn diese Beschränkung nicht gegeben ist, kann bei Er-

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

füllung der übrigen Voraussetzungen der Anwendungsbereich der Wohnimmobilienkreditrichtlinie eröffnet sein und ein Immobiliar-Verbraucherdarlehen vorliegen.

Weiter erfolgt mit der Ergänzung in § 491 Absatz 3 Satz 3 Nummer 2 BGB die in Artikel 3 Absatz 2 Buchstabe a Ziffer ii der Richtlinie von den Mitgliedstaaten geforderte Festlegung der Ereignisse im Leben des Verbrauchers, bei deren Eintritt der Kreditgeber die Rückzahlung fordern kann. Es wird vorgeschlagen, als ein solches bestimmtes Ereignis den Tod des Verbrauchers festzulegen. Dies entspricht den praktischen Bedürfnissen von Verbrauchern, die typischerweise die Wohnimmobilie zu Lebzeiten weiter nutzen möchten. Die Voraussetzung, dass der Kreditgeber „erst nach dem Tod des Verbrauchers eine Rückzahlung fordert“ ist auch dann gewahrt, wenn die Parteien die Möglichkeit einer Rückzahlung aus der Wohnimmobilie zu einem noch späteren Zeitpunkt vereinbaren, etwa nach dem Tod des überlebenden Ehegatten des Verbrauchers.

Eine Anpassung an die Terminologie des deutschen Darlehensrechts erfolgt im Rahmen des § 491 Absatz 3 Satz 4 BGB bewusst nicht. Die Frage, ob ein Darlehensvertrag vorliegt, bestimmt sich allein danach, ob die Parteien Leistungspflichten nach § 488 BGB vereinbart haben. Durch die Neuregelung zu Immobilienverzehrkreditverträgen mit deren atypischen Leistungspflichten soll der Begriff des Darlehens nicht erweitert werden.

§ 491 Absatz 3 Satz 4 BGB verdeutlicht insbesondere, dass die Vergabe von Immobilienverzehrverträgen keine Kreditwürdigkeitsprüfung nach den §§ 505a ff. BGB und § 18a KWG erfordert. Damit steht das Verbot des § 505b Absatz 2 Satz 3 BGB und des § 18a Absatz 4 Satz 3 KWG, die Kreditwürdigkeitsprüfung nicht hauptsächlich darauf zu stützen, dass der Wert der Wohnimmobilie den Darlehensbetrag übersteigt, dem Abschluss von Immobilienverzehrkrediten nicht entgegen. Eine Kreditwürdigkeitsprüfung nach den §§ 505a ff. BGB und § 18a KWG wäre auch nicht sachgerecht, weil die Zahlungen vom Kreditgeber an den Verbraucher, und nicht umgekehrt, geleistet werden (siehe hierzu Erwägungsgrund 16 Satz 2 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie).

Werden Immobilienverzehrkredite in einer Weise vertraglich vereinbart, die nicht den Voraussetzungen des § 491 Absatz 3 Satz 4 BGB entspricht, kann – je nach vertraglicher Ausgestaltung – der Anwendungsbereich des Immobiliar- oder des Allgemein-Verbraucherdarlehensrechts eröffnet sein.

Zu § 491 Absatz 4 BGB

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund des neu eingefügten § 505e BGB.

Zu Nummer 2 (Änderung des § 505b Absatz 2 Satz 3 BGB)

Der Wortlaut des Artikels 18 Absatz 3 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie wird zur Klarstellung ausdrücklich ins deutsche Recht übernommen.

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften wurde das Kreditvergabeverbot des Artikels 18 Absatz 1 der Richtlinie in § 505a Absatz 1 Satz 2 BGB eingefügt. Bei einem Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag muss es wahrscheinlich sein, dass der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen, die im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag stehen, vertragsgemäß nachkommen wird. In diesem Zusammenhang bestimmt § 505b Absatz 2 Satz 3 BGB, dass die Kreditwürdigkeitsprüfung nicht hauptsächlich darauf gestützt werden darf, dass der Wert des Grundstücks voraussichtlich steigt oder den Darlehensbetrag übersteigt. Dies entspricht Artikel 18 Absatz 3 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie. Nach Artikel 18 Absatz 3 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie darf sich die Kreditwürdigkeitsprüfung nicht hauptsächlich darauf stützen, dass der Wert der Wohnimmobilie den Kreditbetrag übersteigt, oder auf die Annahme, dass der Wert der Wohnimmobilie zunimmt, es sei denn, der Kreditvertrag dient zum Bau oder zur Renovierung der Wohnimmobilie.

Die fehlende Übernahme des letzten Halbsatzes des Artikels 18 Absatz 3 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie („…es sei denn, der Kreditvertrag dient zum Bau oder zur Renovierung der Wohnimmobilie.“) hat teils zu der Annahme geführt, die Richtlinie sei überschießend umgesetzt worden und eine Berücksichtigung von Wert oder Wertsteigerung bei Bau- oder Renovierungsmaßnahmen einer Wohnimmobilie sei nicht mehr möglich.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Mit der jetzt vorgenommenen engen Anlehnung an den Wortlaut der Richtlinie soll unter ausdrücklicher Übernahme auch des zweiten Halbsatzes klargestellt werden, dass die deutsche Umsetzung die Anforderungen an die Kreditwürdigkeitsprüfung im Vergleich zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie nicht erhöht hat.

Wie Erwägungsgrund 55 der Richtlinie deutlich macht, geht es im zweiten Richtlinienhalbsatz um die Möglichkeit der Berücksichtigung von Wertsteigerungen aufgrund von Bau oder Renovierung einer Wohnimmobilie. Schon bisher ist es im deutschen Recht zulässig und sachgerecht, dass der Darlehensgeber bei Darlehen zu Bau- und Renovierungszwecken die Wertsteigerungen der Immobilie durch die geplante Bau- und Renovierungsmaßnahme im Rahmen der Kreditwürdigkeitsprüfung berücksichtigt. Dies wird nun ausdrücklich klargestellt.

Die Einfügung dieses Halbsatzes gestattet Darlehensgebern allerdings nicht, in diesen Fällen von einer Kreditwürdigkeitsprüfung abzusehen oder alleine darauf abzustellen, dass der Wert des Grundstücks die bestehenden Verbindlichkeiten abdeckt, ohne dass der Darlehensnehmer in der Lage wäre, die vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen. Eine Darlehensvergabe an Darlehensnehmer, die mit den Darlehensverpflichtungen von vornherein überfordert sind, erlaubt diese Bestimmung nicht. Darlehensgeber bleiben in der Pflicht, zu einer verantwortlichen Kreditvergabeentscheidung zu kommen.

Um sprachliche Divergenzen zwischen dem bisherigen ersten Halbsatz und dem jetzt übernommenen zweiten Halbsatz zu vermeiden, wird auch der erste Halbsatz des § 505b Absatz 2 Satz 3 BGB insgesamt in enger Anlehnung an Artikel 18 Absatz 3 neu gefasst. Zugleich verdeutlicht diese enge sprachliche Orientierung am Richtlinienwortlaut noch einmal, dass die deutsche Umsetzung die Anforderungen an die Kreditwürdigkeitsprüfung nicht erhöht.

Zu Nummer 3 (§ 505e BGB)

Mit § 505e BGB soll von der in Erwägungsgrund 55 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vorgesehenen Möglichkeit der Mitgliedstaaten, Leitlinien für die bei der Kreditwürdigkeitsprüfung zu beachtenden Kriterien und die anzuwendenden Methoden zu erlassen, Gebrauch gemacht werden.

Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie und die Vorschriften zur Kreditwürdigkeitsprüfung in § 18a KWG und in den §§ 505a und 505b BGB enthalten bereits die wesentlichen Vorgaben zur Prüfung der Kreditwürdigkeit von Verbraucherinnen und Verbrauchern durch Darlehensgeber bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen. Der Darlehensgeber darf einen Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag gemäß § 505a Absatz 1 Satz 2 zweite Alternative BGB nur dann abschließen, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen, die im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag stehen, vertragsgemäß nachkommen wird. Mit diesen Bestimmungen sind insbesondere die Artikel 18 und 20 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie umgesetzt worden.

Die Erwägungsgründe der Richtlinie und die Begründung des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften (siehe BT-Drucks. 18/5922, S. 98 f.) geben außerdem zahlreiche Hinweise, welche Kriterien bei der Kreditwürdigkeitsprüfung relevant und von den Darlehensgebern zu beachten sind. Gleichwohl haben sich auch acht Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes am Markt keine einheitlichen Standards herausgebildet. Zweifelsfragen sind aufgetreten. Die Rechtsverordnungsermächtigung soll es ermöglichen, sowohl den Darlehensgebern als auch den Verbraucherinnen und Verbrauchern Rechtssicherheit zu verschaffen, indem beispielsweise zu beachtende Grundsätze bei der Kreditwürdigkeitsprüfung oder die Relevanz bzw. die Irrelevanz bestimmter Faktoren für die Kreditwürdigkeitsprüfung geregelt werden können.

Da die Kreditwürdigkeitsprüfung nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie sowohl aufsichtsrechtlich im Kreditwesengesetz als auch zivilrechtlich im Bürgerlichen Gesetzbuch mit parallel lautenden Regelungen umgesetzt wurde, soll die nähere Ausgestaltung dieser Kreditwürdigkeitsprüfung durch eine gemeinsame Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Finanzen sowie des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz erfolgen. Eine entsprechende Verordnungsermächtigung wird in § 18a Absatz 10a KWG eingefügt. Beide Verordnungsermächtigungen zielen auf die Ausgestaltung durch eine gemeinsame Rechtsverordnung der beiden Ministerien, die die Einhaltung gemeinsamer Grundsätze der Kreditwürdigkeitsprüfung sowohl im Aufsichtsrecht als auch im Zivilrecht sicherstellen soll.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Die Verordnungsermächtigung ermöglicht eine Regelung von Leitlinien zu Kriterien und Methoden der Kreditwürdigkeitsprüfung. Sie setzt allerdings nicht voraus, dass Kriterien und Methoden in der Rechtsverordnung umfassend und vollständig geregelt werden. Es soll auch möglich sein, dass eine Rechtsverordnung sich darauf beschränkt, Einzelfragen zu klären, die in der Praxis aufgetreten sind, wie zum Beispiel die Frage, ob das Darlehen innerhalb der statistischen Lebenserwartung von Verbrauchern zurückgezahlt werden muss. Die Verordnung kann sich insbesondere auch darauf beschränken, in den Leitlinien bestimmte Möglichkeiten des Umgangs mit Einzelfragen als rechtlich zulässig zu regeln, ohne aber umgekehrt diese Lösungsansätze zwingend vorzuschreiben.

Zu Nummer 4 (Änderung des § 506 BGB)

Die Änderung des § 506 Absatz 1 Satz 1 BGB ist eine Folgeänderung aufgrund des neu eingefügten § 505e BGB, auf den ebenfalls verwiesen werden soll.

Zu Nummer 5 (Änderung des § 512 BGB)

Die Änderung geht auf einen Prüfauftrag des Bundesrates (BR-Drucks. 123/1/16, S. 27) zum Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung zurück, den die Bundesregierung in ihrer Gegenäußerung (BT-Drucks. 18/8486, S. 101) positiv aufgenommen hat. Durch das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften, das überwiegend zum 21. März 2016 in Kraft trat, wurden verschiedene für Verbraucherdarlehen bestehende verbraucherschützende Vorschriften auf unentgeltliche Darlehensverträge und Finanzierungshilfen zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer erstreckt (§§ 514 und 515 BGB). Insbesondere wurde in § 514 Absatz 2 BGB ein Widerrufsrecht für diese Verträge eingeführt. In § 512 Satz 1 BGB, der die Vorschriften aufzählt, von denen nicht zum Nachteil des Verbrauchers abgewichen werden darf, fehlen die §§ 514 und 515 BGB bisher. Im Interesse eines Gleichklangs mit anderen, üblicherweise nicht abdingbaren verbraucherschützenden Vorschriften (z. B. dem Widerrufsrecht in § 495 Absatz 1 BGB für Verbraucherdarlehensverträge) soll die Aufzählung in § 512 Satz 1 BGB um die §§ 514 und 515 BGB ergänzt werden.

Zu Nummer 6 (Änderung des § 514 BGB)

Die Änderung des § 514 Absatz 1 Satz 1 BGB enthält eine Folgeänderung aufgrund des neu eingefügten § 505e BGB, auf den ebenfalls verwiesen werden soll. Soweit § 514 Absatz 1 Satz 1 bisher auch auf § 505d Absatz 4 verwies, wird dieses Redaktionsversehen beseitigt.

Zu Artikel 7 (Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche)

Zu Nummer 1 (Artikel 229 EGBGB)

Zu Absatz 1

Die Einfügung des Artikel 229 § […] Absatz 1 des EGBGB bewirkt, dass die gesetzlichen Klarstellungen im Bürgerlichen Gesetzbuch nur ab dem […] wirken und bereits bestehende Vertragsverhältnisse hiervon nicht berührt werden.

Zu Absatz 2

Artikel 229 § […] Absatz 2 des EGBGB schafft eine Übergangsvorschrift für die neuen Informationspflichten, die auf den Änderungen der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und der Verbraucherkreditrichtlinie durch die Benchmark-Verordnung beruhen. Die Vorschrift dient der Umsetzung der durch Artikel 57 Nummer 2 und Artikel 58 Nummer 2 und 3 der Benchmark-Verordnung eingeführten Artikel 27 Absatz 1 Unterabsatz 3 Satz 2 der Verbraucherkreditrichtlinie, Artikel 42 Absatz 2 Unterabsatz 2 und Artikel 43 Absatz 1 Unterabsatz 2 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie.

Gemäß Artikel 27 Absatz 1 Unterabsatz 3 Satz 2 der Verbraucherkreditrichtlinie wenden die Mitgliedstaaten die Vorschriften zur Erfüllung von Artikel 5 Absatz 1 Unterabsatz 3 der Verbraucherkreditrichtlinie ab dem 1. Juli 2018 an. Da es sich um vorvertragliche Informationspflichten handelt, können diese Pflichten keine Anwendung auf vor dem 1. Juli 2018 bereits bestehende Verbraucherdarlehensverträge bzw. Verträge über entgeltliche Finanzierungshilfen finden.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Gemäß Artikel 42 Absatz 2 Unterabsatz 2 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie wenden Mitgliedstaaten die Vorschriften zur Erfüllung von Artikel 13 Absatz 1 Unterabsatz 2 Buchstabe ea der Wohnimmobilienkreditrichtlinie ab dem 1. Juli 2018 an. Gemäß Artikel 43 Absatz 1 Unterabsatz 2 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie findet Artikel 13 Absatz 1 Unterabsatz 2 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie keine Anwendung auf vor dem 1. Juli 2018 bereits bestehende Kreditverträge.

Diese Richtlinienvorgaben werden in Artikel 229 § […] Absatz 2 EGBGB in eine einheitliche Übergangsvorschrift gefasst. Hierdurch wird sichergestellt, dass auf die vor dem 1. Juli 2018 geschlossenen Verbraucherdarlehensverträge, Verträge über entsprechende entgeltliche Finanzierungshilfen sowie Verträge über die Vermittlung von Verbraucherdarlehensverträgen oder entgeltlichen Finanzierungshilfen die bisherigen Regelungen Anwendung finden. Eine Wirkung auf vor dem 1. Juli 2018 abgeschlossene Verträge ist damit ausgeschlossen.

Zu Nummer 2 (Artikel 247 § 4 Absatz 3 EGBGB)

Artikel 247 § 4 Absatz 3 EGBGB setzt Artikel 5 Absatz 1 Unterabsatz 2 der Verbraucherkreditrichtlinie um. Es handelt sich um „Weitere Angaben bei der vorvertraglichen Information bei Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen“ im Sinne von Artikel 247 § 4 EGBGB, da diese Angaben nicht bei allen Allgemein-Verbraucherdarlehen erforderlich sind. Wird in einem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag auf einen Referenzwert im Sinne des Artikels 3 Absatz 1 Nummer 3 der Verordnung (EU) 2016/1011 Bezug genommen, teilt der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer in einem gesonderten Dokument, das dem Formular „Europäische Standardinformationen für Verbraucherkredite“ beigefügt werden kann, die Bezeichnung des Referenzwerts und den Namen des Administrators sowie die möglichen Auswirkungen auf den Darlehensnehmer mit.

Zu Nummer 3 (Artikel 247a § 1 Absatz 2 Satz 1 EGBGB)

Artikel 247a § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 14 EGBGB setzt den durch Artikel 58 Nummer 1 der Benchmark-Verordnung eingeführten Artikel 13 Absatz 1 Unterabsatz 2 Buchstabe ea der Wohnimmobilienkreditrichtlinie um. Es handelt sich um drei weitere Mindestangaben im Rahmen der Allgemeinen Informationspflichten bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen und entsprechenden Finanzierungshilfen für den Fall, dass Verträge angeboten werden, die auf einen Referenzwert im Sinne der Benchmark-Verordnung Bezug nehmen. In diesem Fall sind als Mindestangaben künftig auch die Bezeichnungen der Referenzwerte und die Namen der Administratoren sowie die möglichen Auswirkungen auf den Darlehensnehmer vorgeschrieben.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Anlage 2

Stellungnahme des Nationalen Normenkontrollrates gem. § 6 Abs. 1 NKRG

Entwurf eines Gesetzes zur Ergänzung des Finanzdienstleistungsaufsichtsrechts im Bereich der Maßnahmen bei Gefahren für die Stabilität des Finanzsystems und zur Änderung der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (Finanzaufsichtsrechtergänzungsgesetz) (NKR-Nr. 3949 BMF)

Der Nationale Normenkontrollrat hat den Entwurf des oben genannten Regelungsvorhabens geprüft.

I. Zusammenfassung

Bürgerinnen und Bürger Erfüllungsaufwand:	 Keine Auswirkungen
Wirtschaft Jährliche Bürokratiekosten: Einmalige Bürokratiekosten:	 454.000 Euro 70.000 Euro
Verwaltung Bund Jährlicher Erfüllungsaufwand:	 63.000 Euro
Evaluierung	Die Maßnahmen zur Beschränkung der Darlehensvergabe sollen regelmäßig (mindestens alle sechs Monate) überprüft werden. Die Regelungen zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Umsetzung der Benchmark-Verordnung sollen frühestens nach Vorlage der Berichte der Europäischen Kommission zur Überprüfung der beiden Rechtsakte evaluiert werden.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Der Nationale Normenkontrollrat weist darauf hin, dass Erfüllungsaufwand der durch Rechtsverordnungen entsteht bereits in dem Gesetz quantifiziert werden sollte, das als Ermächtigungsgrundlage für diese Rechtsverordnungen dient. Das Gesetz sollte daher ausreichend konkret ausgestaltet sein, um den Erfüllungsaufwand vollständig darstellen zu können. Dies ist im vorliegenden Regelungsvorhaben nicht der Fall. Ohne die erst durch Rechtsverordnung geplanten Konkretisierungen, ist es nicht möglich, den Erfüllungsaufwand der Wirtschaft vollständig darzustellen. Das Ressort hat zugesagt, den Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft bei Erlass der Rechtsverordnung zu quantifizieren. Das Ressort hat auch auf die vorsorgliche Natur der vorgeschlagenen Beschränkungen in dem Entwurf ausdrücklich hingewiesen.

Im Übrigen hat das Ressort die Gesetzesfolgen nachvollziehbar und plausibel dargestellt.

II. Im Einzelnen

Der Ausschuss für Finanzstabilität hat am 30. Juni 2015 der Bundesregierung empfohlen, neue Eingriffsbefugnisse für die Bundesanstalt zu schaffen, um der vom Wohnimmobilienmarkt ausgehenden Gefahr für die Finanzstabilität entgegenzuwirken. Diese Gefahr bezieht sich auf Überbewertungen und übermäßige Darlehensvergabe auf Wohnimmobilienmärkten. Das vorliegende Regelungsvorhaben schafft eine rechtliche Grundlage für die Einführung, im Wege einer Allgemeinverfügung, von folgenden Instrumenten, die Systemrisiken auf Wohnimmobilienmärkten adressieren sollen:

- Obergrenze für das Verhältnis zwischen Darlehenshöhe und Immobilienwert,
- Vorgabe eines Zeitraums, in dem ein bestimmter Anteil des Darlehens getilgt werden muss,
- Anforderungen an die Schuldendienstfähigkeit in Form einer Obergrenze für den Schuldendienst im Verhältnis zum Einkommen und
- Obergrenze für das Verhältnis zwischen Gesamtverschuldung und Einkommen.

Die Entscheidung über den Einsatz dieser Instrumente wird sich auf die Einschätzung der Risiken für die Finanzstabilität und die Funktionsfähigkeit des Finanzsystems durch die Deutsche Bundesbank stützen.

Die Beschränkungen haben keine Anwendung auf Darlehen zum Aus- und Umbau oder zur Sanierung von Wohnimmobilien im Eigentum des Darlehensnehmers sowie auf Maßnahmen der sozialen Wohnraumförderung.

Darüber hinaus bei einer Aktivierung der Instrumente sind folgende Ausnahmen vorgesehen:

- Ausnahme für Kleindarlehen,

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

- Möglichkeit einen festgelegten Anteil an Neukrediten zu vergeben, die die vorgeschriebenen Beschränkungen nicht einhalten müssen und
- Ausnahme für Anschlussfinanzierungen.

Der Gesetzesentwurf ermächtigt das Bundesministerium der Finanzen, durch eine Rechtsverordnung die Definitionen, Obergrenzen, Zeiträume, Ausnahmen sowie die Überprüfung der Beschränkungen und die Zusammenarbeit und Datenaustausch zwischen der Bundesanstalt und der Deutschen Bundesbank zu regeln.

Der Entwurf enthält keine Vorgaben hinsichtlich der Datenerhebung und, laut der Begründung des Gesetzesentwurfs, ist derzeit keine nationale Regelung zur Datenerhebung geplant. Die Aufsichtsbehörde wird aber ermächtigt, von beaufsichtigten Unternehmen Informationen zu verlangen. Darüber hinaus wird das Bundesministerium der Finanzen durch Rechtsverordnung ermächtigt, Vorschriften zu Inhalt, Form und Einreichungsfristen für die Informationen zu erlassen.

Zusätzlich zu Beschränkungen bei der Darlehensvergabe werden auch klarstellende Maßnahmen zur Änderung der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie eingeführt. Dazu gehört auch, dass das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz in einer Rechtsverordnung ermächtigt werden, Leitlinien zur Kreditwürdigkeitsprüfung festzulegen.

Das Vorhaben enthält auch zwei neue Informationspflichten, die durch die Verordnung (EU) 2016/1011 (Benchmark-Verordnung) in der Verbraucherkreditrichtlinie und Wohnimmobilienkreditrichtlinie eingeführt wurden. Die Vorgaben sehen vor, dass bei Verträgen, in denen Indizes als Referenzwert verwendet werden, die Verbraucher über die Bezeichnung des Referenzwerts, den Namen des Administrators und die möglichen Auswirkungen zu informieren sind.

II.1. Erfüllungsaufwand

Für Bürgerinnen und Bürger entsteht kein Erfüllungsaufwand.

Wirtschaft

Für die Wirtschaft wurde kein Erfüllungsaufwand hinsichtlich der vorgeschlagenen Beschränkungen bei der Darlehensvergabe beziffert. Eventuelle Folgekosten für die Wirtschaft sind von den spezifischen Definitionen, Obergrenzen, Zeiträume und Ausnahmen abhängig und diese sind derzeit noch nicht festgelegt.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Das Ressort erwartet aber, dass die obengenannten Instrumente Anpassungen von der Seite der Kreditgeber erfordern könnten. Laut Stellungnahmen der Verbände könnten prozessuale und technische Anpassungen sowie Informationsbeschaffung und Informationsverarbeitung erforderlich werden.

Das Ressort hat zugesagt, den Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft bei Erlass der Rechtsverordnung zu quantifizieren.

Im Rahmen der Informationspflichten, die durch die Benchmark-Verordnung (EU) in der Verbraucherkreditrichtlinie und der Wohnimmobilienkreditrichtlinie eingeführt wurden, entstehen einmalige Bürokratiekosten von 70.000 Euro und jährliche Bürokratiekosten von 454.000 Euro. Einmalige Kosten beziehen sich auf die Erstellung eines Dokuments mit der Bezeichnung des Referenzwertes, den Namen der Administratoren und möglichen Auswirkungen auf den Darlehensnehmer. Jährliche Kosten entstehen wenn das Dokument nach dem Abschluss eines Vertrages mit Referenzwertbezug ausgedruckt und beigefügt werden muss.

Verwaltung (Bund)

Dem Bund entsteht jährlicher Erfüllungsaufwand von etwa 63.000 Euro. Dieser Aufwand entsteht aufgrund folgender Vorgaben:

- Festlegung der Beschränkungen für Immobilienfinanzierungen,
- Anhörung der Spitzenverbände der Institute zur Allgemeinverfügung,
- Anzeige an die Europäische Kommission, den Rat, den Europäischen Ausschuss für Systemrisiken (ESRB), die Europäische Zentralbank (EZB) und die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) Beschränkungen festlegen zu wollen,
- Überprüfung der Beschränkungen und
- Anerkennung vergleichbarer ausländischer Beschränkungen.

II.2. Evaluierung

Die Maßnahmen zur Beschränkung der Darlehensvergabe sollen regelmäßig (mindestens alle sechs Monate) überprüft werden.

Eine nationale Evaluation der Regelungen zur Änderung der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Umsetzung der Benchmark-Verordnung soll frühestens nach Vorlage der Berichte der Europäischen Kommission zur Überprüfung der Wohnimmobili-

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

enkreditrichtlinie (bis 21. März 2019) und der Benchmark-Verordnung (bis 1. Januar 2020) durchgeführt werden.

II.3. Ziel und Notwendigkeit

Mehrere betroffene Verbände haben in Frage gestellt, ob die Beschränkungen für den Deutschen Wohnimmobilienmarkt, wo unvorhergesehene Änderungen der Darlehensbedingungen selten vorkommen, geeignet sind. Nach einem Leitungsgespräch mit dem Ressort hat das Ressort die vorsorgliche Natur der Beschränkungen in dem Entwurf klargestellt.

Der Nationale Normenkontrollrat weist darauf hin, dass Erfüllungsaufwand, der durch Rechtsverordnungen entsteht, bereits in dem Gesetz quantifiziert werden sollte, das als Ermächtigungsgrundlage für diese Rechtsverordnungen dient. In diesem Fall war es nicht möglich den Erfüllungsaufwand der Wirtschaft vollständig darzustellen ohne die durch die Rechtsverordnung zu erwartenden Konkretisierungen. Nach Aufforderung durch das NKR-Sekretariat hat das Ressort zugesagt, den Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft bei Erlass der Rechtsverordnung zu quantifizieren.

Im Übrigen hat das Ressort die Gesetzesfolgen nachvollziehbar und plausibel dargestellt.

Dr. Ludewig	Schleyer
Vorsitzender	Berichterstatter

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.